



## TARTU LINNAVALITSUS

### KORRALDUS

Tartu, Raekoda

17.11.2015 nr 1240

#### **Jaama tn 165 krundi detailplaneeringu kehtestamine**

Tartu Linnavalitsuse 1. juuli 2014. a korraldusega nr 695 algatati Jaama tn 165 krundi detailplaneeringu koostamine ja kinnitati lähteseisukohad eesmärgiga kaaluda krundile ehitusõiguse määramise võimalusi korruselamu rajamiseks. Planeeringu koostaja on Raid Invest OÜ ja tellija AS T & E INVEST.

Planeeritud krunt pindalaga 2207 m<sup>2</sup> asub Annelinna linnaosas. Krunt on hoonestatud pumbamajaga, katastriüksuse sihtotstarve on tootmismaa. Naabruses asuvad kuni 9-korruselised korterelamud. Krundil kehtib Tartu Linnavalitsuse 13. aprilli 1999. a korraldusega nr 1087 kehtestatud Jaama 163, 165 ja 169 ning Lepa 23 ja 25 kruntide detailplaneering, mis näeb Jaama tn 165 krundil ette tehnoarajatiste maa sihtotstarbe ja säiliva pumbamaja.

Tartu linna üldplaneeringu kohaselt asub krunt alal, mille juhtfunktsiooniks on korruselamute maa, kus lubatud korruselisus on üle 9. Planeering on Tartu linna üldplaneeringuga kooskõlas.

Planeeringuga on määratud Jaama tn 165 krundile ehitusõigus kuni 500 m<sup>2</sup> ehitusaluse pindalaga 6-korruselise korterelamu rajamiseks. Võimalus on antud esimesele korrusele äriruumide rajamiseks. Suurim lubatud absoluutkõrgus on 64,86 m. Lubatud katusekalle on 0-10 kraadi. Lubatud krundi kasutamise sihtotstarbed on korterelamu maa ning kuni 10% ulatuses kaubandus-, tootlustus- ja teenindushoone maa, väikeettevõtluse hoone maa või büroohoone maa.

Juurdepääs on ette nähtud Jaama tänav T155 krundilt. Parkimine on lahendatud krundil vastavalt normidele, lähtudes Eesti Standardist EVS 843:2003 „Linnatänavad“. Korterite täpne arv määratakse projekteerimisel arvestusega, et iga korteri kohta on tagatud 1 parkimiskoht. Planeeritud krundi haljastatud ala osakaal ületab kõvakattega alade osakaalu. Haljastusest 10% peab olema kõrghaljastus.

Planeeringuga nähakse ette võimalus ühendada tulevikus omavahel Remmelga, Anne ja Jaama tänavad. Tänavate ühendamise seoses näeb planeering ette tänavate maa-alale uue parkimise lahenduse. Nimetatud tänavate ühendamine ja väljaspool Jaama tn 165 krundi parkimislahenduse muutmine ei ole tingitud Jaama tn 165 krundi hoonestamisest.

Jaama tn 165 krundi eskiislahendus kiideti heaks Tartu Linnavalitsuse 5. mai 2015. a korraldusega nr 482. Eskiislahendust tutvustav arutelu toimus 19. mail 2015. a. Planeeringu avalik väljapanek

toimus 06.-20.10.2015. Ettepanekuid ega vastuväiteid ei esitatud.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, § 30 lg 1 p 2, ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 1 lg 1, planeerimisseaduse § 24 lg 3, Tartu linna ehitusmääruse § 19 lg 2 ning arvestades Tartu Linnavolikogu 6. oktoobri 2005. a määrusega nr 125 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringut, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b:

1. Kehtestada Jaama tn 165 krundi detailplaneering vastavalt lisale \*.
2. Linnavalitsuse linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada detailplaneeringu kehtestamise teate ilmumine ajalehes Postimees ja Tartu linna koduleheküljel ühe kuu jooksul planeeringu kehtestamise päevast arvates.
3. Korraldus jõustub 18. novembril 2015. a.
4. 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 korraldus on vastuolus seaduse või muu õigusaktiga või selle korraldusega on rikutud tema õigusi või piiratud tema vabadusi.

\* lisa asub linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnas.

/ allkirjastatud digitaalselt /  
Urmas Klaas  
linnapea

/ allkirjastatud digitaalselt /  
Anneli Apuhtin  
õigusteenistuse juhataja linnasekretäri  
ülesannetes