



TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu, Raekoda

09.02.2016 nr 134

Turu tn 35a krundi detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine

Turu tn 35a krundi detailplaneeringu koostamine algatati Tartu Linnavalitsuse 9. juuli 2012. a korraldusega nr 767 eesmärgiga kaaluda krundile ärihoone-korterelamu rajamiseks ehitusõiguse määramise võimalust.

Planeeringu koostaja on OÜ ARTES TERRAE ja planeeringu tellija on OÜ Everfeld.

Turu tn 35a krunt pindalaga 603 m² asub Karlova linnaosas Turu tänava ääres. Tartu linna üldplaneeringu kohaselt asub krunt korruselamute maa juhtfunktsiooniga alal, lubatud korruselisus kuni 5.

Algamisel asus linn seisukohale, et juurdepääs Turu tn 35a ja Turu tn 35b (enne Vase tn 5) kruntidele tuleb lahendada ühiselt ning et planeeringuga on otstarbekas jätta tingimuslikult võimalus ka tulemüüri kahe krundi piirile ühise hoone ehitamiseks. Koostöö käigus on selgunud, et Turu tn 35b krundi omanikud ei soovi planeeringu protsessis osaleda ja planeeringu lahenduse väljatöötamisel tuleb jääda Turu tn 35a krundi piiridesse.

Planeeringuga on Turu tn 35a krundi kasutamise sihtotstarveteks kavandatud korterelamumaa ning kontori- ja büroohoone maa. Krundile on lubatud kavandada üks korterelamu-ärihoone (suurim lubatud ehitisealune pind 185 m²), mille põhimahut peab asetsema Turu tn 35 korterelamu eenduva mahuga samal ehitusjoonel. Hoone lubatud maksimaalne absoluutkõrgus on 51.00, lubatud on rajada kolm maapealset korrust ja panipaikade/hoiuruumide tarvis kuni üks maa-alune korrus. Juurdepääs Turu tn 35a krundile on ette nähtud Turu tänavalt. Parkimine on lahendatud krundil, korterite osas põhimõttel üks koht korteri kohta ja äripindade osas vastavalt Eesti standardis EVS 843:2003 "Linnatänavad" normile.

Planeeringuga on sätestatud, et Turu tn 35a kinnistu igakordne omanik kohustub detailplaneeringu kohaselt ja detailplaneeringuga määratud ulatuses Turu tänavalt Turu tn 35a krundile juurdepääsu ja sellega seonduvad rajatised, haljastuse, välisvalgustuse ning tehnorajatised (sh sademeveekanalisatsiooni). Vastav kokkulepe Tartu linnaga sõlmitakse enne detailplaneeringu kehtestamist.

Planeerimisettepanek on Tartu linna üldplaneeringuga kooskõlas.

Avaliku väljapaneku korraldamise eesmärgiks on avalikkuse kaasamine planeeringu koostamise protsessi, et välja selgitada kõikide planeeringust huvitatud isikute seisukohad planeeringu

lahenduse osas. Pärast huvitatud isikute seisukohtade selgumist on võimalik, et linna kaalutlusotsuste tulemusel järgnevates planeerimismenetluse etappides planeeringulahendus muutub, kuna planeerimismenetluse eesmärk on tagada võimalikult paljusid osapooli rahuldava lahenduse leidmine planeeringu kehtestamise hetkeks.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, § 30 lg 1 p 2, ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 1 lg 1, planeerimisseaduse § 18 lg 1, lg 2 p 2, lg 6 ja Tartu linna ehitusmääruse § 12 lg 1 ja 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. Võtta vastu Turu tn 35a krundi detailplaneering vastavalt lisale *.
2. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada Turu tn 35a krundi detailplaneeringu avalik väljapanek.
3. Määrata avaliku väljapaneku ajaks 1.-15. märts 2016. a ja kohaks Tartu infokeskus raekojas.
4. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada:
 - 4.1. vähemalt nädal aega enne avaliku väljapaneku algust planeerimisseaduse § 18 lõike 6 kohase teate ilmumine ajalehes Postimees ja Tartu linna kodulehel.
 - 4.2. vähemalt üks nädal enne avaliku väljapaneku algust selle kohta teate üles panemine Tartu infokeskuses Raekojas.
5. Korraldus jõustub 10. veebruaril 2016. a.

* lisa asub linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnas.

/ allkirjastatud digitaalselt /
Urmas Klaas
linnapea

/ allkirjastatud digitaalselt /
Jüri Mölder
linnasekretär