



TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu, Raekoda

22.03.2016 nr 249

Turu tn 50 krundi detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine

Tartu Linnavalitsuse 3. detsembri 2013. a korraldusega nr 1230 algatati Turu tn 50 krundi detailplaneeringu koostamine ja kinnitati lähteseisukohad eesmärgiga kaaluda võimalusi krundi jagamiseks ja ehitusõiguse määramiseks äri- ja tootmishoonete rajamiseks. Planeeringust huvitatud isikud on Autounion OÜ ja Kukkel OÜ. Planeeringu koostaja on Ruumi Grupp OÜ.

Turu tn 50 krunt suurusega 12 358 m² asub Ropka tööstuse linnaosas, krunt on hoonestamata. Planeeringuala piirneb lõunast Tartu vangla territooriumiga, idast Tartu linnale kuuluva hoonestamata tootmismaa alaga, põhjast Ropka tööstuspargi maadega ja läänest Turu tänavaga. Tartu linna üldplaneeringu kohaselt asub krunt alal, mille juhtfunktsiooniks on tööstusettevõtete- ja ladude maa, maa-alal võib lubada kuni 10% ulatuses teenindusettevõtteid juhul, kui kavandatav tegevus seondub tööstustegevusega. Detailplaneeringuga tehakse ettepanek näha maakasutuse sihtotstarvetena ette 50-60% ärihoonete ja 40-50% tootmishoonete maa. Linnavalitsuse hinnangul ei ole kavandatava tegevuse näol tegemist üldplaneeringu põhilahenduse muudatusega ja planeeringu ettepanek on üldplaneeringuga kooskõlas.

Planeeringuala asub Emajõe lammil ning jääb suurvee perioodil üleujutatavale alale. Maapinna kõrguste vahemik alal on 32,8-34,5 m. Sellest tulenevalt on ette nähtud olemasoleva maapinna tõstmine kogu planeeringuala ulatuses absoluutkõrguseni 34 m.

Planeeringualale ulatub kõrgepingeliini kaitsevöönd, planeering on võrguvaldajaga kooskõlastatud.

Planeeringuga on ette nähtud Turu tn 50 krundi jagamine kolmeks. Krundi kasutamise sihtotstarveteks on määratud 40-60% kaubandus-, toitlustus- ja teenindushoone maa, väikeettevõtluse hoone ja -tootmise hoone maa, büroohoone maa, 40-60% tootmishoone maa (võimaliku kahjuliku välismõjuta), laohoone maa. Suurim lubatud ehitisealune pind on 1100-1200 m², absoluutkõrgus 46,00 m, hoonete suurim lubatud arv on 2. Katusekaldeks on lubatud 0-15 kraadi.

Hoonestusest ja kõvakattest vabaks jääv ala tuleb haljastada ning vähemalt 10% krundi pinnast tuleb kõrghaljastada. Planeeritud hoonestusala ja vangla territooriumi vahelisele alale on puude ja põõsaste istutamine keelatud.

Parkimine tuleb lahendada krundisisesele vastavalt normidele, lähtudes Eesti Standardist EVS 843:2003 „Linnatänavad“.

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 kaalutusotsuste 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, ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 1 lg 1, planeerimisseaduse § 18 lg 1, lg 2 p 2, lg 6 ja Tartu linna ehitusmääruse § 12 lg-d 1 ja 2 ning arvestades Tartu Linnavolikogu 6. oktoobri 2005 määrusega nr 125 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringut, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b:

1. Võtta vastu Turu tn 50 krundi detailplaneering vastavalt lisale *.
2. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada Turu tn 50 krundi detailplaneeringu avalik väljapanek.
3. Määrata avaliku väljapaneku ajaks 11.-25. aprill 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 23. märtsil 2015. a.

* lisa asub linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnas.

/ allkirjastatud digitaalselt /
Urmas Klaas
linnapea

/ allkirjastatud digitaalselt /
Jüri Mölder
linnasekretär