



TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu, Raekoda

22.11.2016 nr 1235

Sepa 17a krundi detailplaneeringu korduvalle avalikule väljapanekule suunamine

Tartu Linnavalitsuse 4. jaanuari 2007. a korraldusega nr 14 algatati Sepa 17a krundi detailplaneeringu koostamine. Planeeringu tellija on AP Trading AS ja planeeringu koostaja on Ruumi Grupp OÜ. Sepa tn 17a krunt, pindalaga 6230 m², paikneb Ropka tööstuse linnaosas.

Planeeringuga on määratud Pos-le 1 ehitusõigus olemasoleva hoone laiendamiseks. Suurim lubatud ehitisealune pind on 950 m², absoluutkõrgus 52 m. Pos-le 2 on määratud ehitusõigus uue hoone püstitamiseks. Suurim lubatud ehitisealune pind on 1100 m², absoluutkõrgus 52 m.

Planeeritud kruntide lubatud kasutamise sihtotstarbed on kaubandus-, toitlustus- ja teenindushoone maa; väikeettevõtluse hoone ja -tootmise hoone maa; büroohoone maa; tootmishoone maa (võimaliku kahjuliku välismõjuta); laohoone maa; tee ja tänava maa.

Planeeritud hoonete ja/või rajatiste kasutamise otstarbed on büroohoone, teenindushoone, tööstushoone, hoidla ja laohoone, laoplatz või laoväljak.

Juurdepääs kruntidele on planeeritud Sepa tänavalt. Juurdepääs on lahendatud olemasoleva tee baasil, planeeritava ala idapoolselt küljelt. Piki juurdepääsuteed on kavandatud kergliiklustee. Sõidukite parkimine on lahendatud krundisisiselt.

Planeering võeti vastu ja suunati avalikule väljapanekule Tartu Linnavalitsuse 13. mai 2008. a korraldusega nr 549. Avalik väljapanek toimus 30. maist 12. juunini 2008. a.

Avaliku väljapaneku jooksul laekus planeeringulahenduse kohta Sepa tn 17c krundi omaniku ettepanek määrata Pos 2 kohustuslik ehitusjoon Sepa 17c krundipiirist 5 m kaugusele. Teine ettepanek käsitles naabrite vahel sõlmitud notariaalset lepingut, mille alusel on seatud Sepa 17c krundile sõidutee servituut. Seega ei ole põhjendatud Sepa 17a krundi detailplaneeringuga Sepa 17c krundil asuvale sõiduteele mõõtmete määramine.

Tartu Linnavalitsuse 25. juuni 2008. a korraldusega nr 749 võeti järgmised seisukohad:

1. Nõustuda ettepanekuga määrata Pos 2 kohustuslik ehitusjoon Sepa 17c krundipiirist minimaalselt 5 m kaugusele. Kohustuslik ehitusjoon kanda põhikaardile Sepa 17a krundi detailplaneeringu seletuskirjast tulenevalt.

Planeeringu seletuskirja peatükis 4.8 on sätestatud, et uushoonestuse minimaalne tulepüsivusklass on TP-2 ja hoonetevaheline kuja on minimaalselt 8 m. Planeeritava lahendusega on hoonetevahelised kaugused suuremad kui 8 m.

2. Nõustuda ettepanekuga mitte määrata Sepa 17a krundi detailplaneeringuga Sepa 17c krundil asuvale sõiduteeservituudi alale mõõtmeid.

Sepa 17c krunt ei asu planeeringualas. ASi Fastek ja AP Trading ASi vahel on sõlmitud notariaalne sõiduteeservituudi seadmise leping, mis sätestab servituudi sisu ja ulatuse.

3. Avaliku arutelu korraldamiseks esitada planeerijal korrigeeritud planeeringulahendus.

Avalik arutelu toimus 10. juulil 2008. a. Korrigeeritud planeeringulahendust osakonnale ei esitatud. Vahepealsel perioodil oli planeeringu koostamine olnud huvitatud isikust tulenevate asjaolude tõttu peatunud.

Täna on planeering korrigeeritud. Sepa tn 17c krundi omanik on planeeringulahendusega nõustunud.

Linnavalitsus märgib, et möödunud pika aja tõttu võib olla tekkinud uusi huvitatud isikuid, kes ei osalenud varasemas planeeringumenetluses, kuid sooviksid avaldada oma seisukohti planeeringu suhtes ning samuti võib olla teisi vahepeal muutunud asjaolusid. Ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 1 lg 4 lähtuvalt tuleb enne 1. juulit 2015. a algatatud detailplaneeringu menetlus viia lõpule hiljemalt 2018. aasta 1. juuliks. Arvestades, et juba algatatud detailplaneeringute koostamiseks on antud aega kolm aastat, on käesolevas planeeringumenetluses planeeringu avalikust väljapanekust möödunud ajavahemik ilmselgelt ebaproportsionaalne ning võimalike muutunud asjaolude tõttu ei saa edasiste menetlustoimingute tegemisel varasemast menetluse tulemusest lähtuda. Eelnevast lähtuvalt asub linnavalitsus seisukohale, et planeering tuleb suunata uuele avalikule väljapanekule. Tehnovõrkude valdajatega on planeering uuesti kooskõlastatud.

Tartu linnal ei ole lähiaastatel plaanis piirkonna tänavavõrgu arendamisse investeerida. Tartu linn ei võta kohustusi planeeringu lahendusest tulenevate avalikuks kasutamiseks ette nähtud teede ja nendega seonduvate rajatiste, haljastuse, välisvalgustuse ning tehnorajatiste väljaehitamiseks või vastavate kulude kandmiseks. Linna ja huvitatud isiku vahel on sõlmitud kokkulepe, mille kohaselt kinnistu (Pos 1 ja/või Pos 2) igakordne omanik tagab eelnimetatud rajatiste väljaehitamise ja sellega seotud kulutuste kandmise detailplaneeringus sätestatud viisil, mahus ja ulatuses.

Kavandatavast ehitusõigusest tulenevalt on vajalik korrastada Sepa tänav T17 transpordimaa krunt planeeringuala ulatuses, sealhulgas rajada kergliiklustee lõik. Tagada tuleb, et planeeringualalt oleks juurdepääs avalikult kasutatavale teele ning et muid avalikes huvides olevaid tehnorajatisi oleks võimalik nende otstarbe kohaselt kasutada.

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 linnavalitsuse kaalutusotsuste tulemusel järgnevas planeerimismenetluse etappides planeeringulahendus muutub, kuna planeerimismenetluse eesmärk on tagada kõiki osapooli rahuldava lahenduse leidmine planeeringu kehtestamise hetkeks.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 1 lg 1, kuni 30. juunini 2015. a kehtinud 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. a määrusega nr 125 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringut, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b :

1. Korrata Sepa 17a krundi detailplaneeringu avalikku väljapanekut.
2. Määrata avaliku väljapaneku ajaks 13.-30. detsember 2016. a ja kohaks Tartu infokeskus raekojas.
3. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada:
 - 3.1. vähemalt nädal aega enne avaliku väljapaneku algust planeerimisseaduse § 18 lõike 6 kohase teate ilmumine ajalehes Postimees ja Tartu linna kodulehel.
 - 3.2. vähemalt üks nädal enne avaliku väljapaneku algust teate üles panemine avaliku väljapaneku toimumise kohta Tartu infokeskuses Raekojas.
4. Korraldus jõustub 23. novembril 2016. a.

/ allkirjastatud digitaalselt /
Urmas Klaas
linnapea

/ allkirjastatud digitaalselt /
Jüri Mölder
linnasekretär