



TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu, Raekoda

24.01.2017 nr 59

Sepa 17a krundi detailplaneeringu kehtestamine

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.

Planeeringu lahendus annab võimaluse jagada krunt kaheks. Pos-le 1 on määratud 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. Lubatud ehitise kasutamise otstarbed on büroohoone, teenindushoone, tööstushoone, hoidla ja laohoone, laoplatz või laoväljak.

Kruntide lubatud kasutamise sihtotstarbed on kaubandus-, tootlustus- ja teenindushoone maa; väikeettevõtluse hoone ja -tootmise hoone maa; büroohoone maa; tootmishoone maa (võimaliku kahjuliku välismõjuta); laohoone maa.

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

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

Avaliku väljapaneku jooksul laekus planeeringu 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 huvitatud isikust tulenevate asjaolude tõttu peatunud.

Korrigeeritud planeering suunati korduvalt avalikule väljapanekule Tartu Linnavalitsuse 22. novembri 2016. a korraldusega nr 1235. Avalik väljapanek toimus 13.-30. detsember 2016. a.

30. detsembril 2016. a esitas naaberkrundi omanik OÜ Stopp juhatuse liige planeeringu kohta järelepärimise, millele anti täiendavaid selgitusi. Kirja esitaja on 17. jaanuaril 2017. a teatanud, et nõustub antud selgitustega ega oma planeeringu osas vastuväiteid.

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 krundi ulatuses. Tagada tuleb, et planeeringualalt oleks juurdepääs avalikult kasutatavale teele ning et muid avalikes huvides olevaid tehnorajatisi oleks võimalik nende otstarbe kohaselt kasutada.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, § 30 lg 1 p 2, ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 1 lg 1, kuni 30. juunini 2015. a kehtinud planeerimisseaduse § 24 lg 3, Tartu linna ehitismääruse § 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 Sepa 17a krundi detailplaneering vastavalt lisale.

2. Linnavalitsuse linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada detailplaneeringu kehtestamise teate ilmunine ajalehes Postimees ja Tartu linna koduleheküljel ühe kuu jooksul planeeringu kehtestamise päevast arvates.

3. Korraldus jõustub 25. jaanuaril 2017. a.

4. Käesoleva korralduse vaidlustamiseks on igal isikul õigus ühe kuu jooksul, arvates päevast, millal isik sai teada või pidi teada saada 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.

/ allkirjastatud digitaalselt /
Urmas Klaas
linnapea

/ allkirjastatud digitaalselt /
Anneli Apuhtin
õigusteenistuse juhataja linnasekretäri
ülesannetes