



TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu, Raekoda

13.07.2018 nr 763

Tähe tn 102 ja Tähe tn 104 kruntide detailplaneeringu kehtestamine

Tartu Linnavalitsuse 9. veebruari 2016. a korraldusega nr 133 algatati Tähe tn 102 ja Tähe tn 104 kruntide detailplaneeringu koostamine ja kinnitati lähteseisukohad eesmärgiga kaaluda võimalusi kruntide liitmiseks ja osalise äripinnaga korterelamu rajamiseks. Planeeringust huvitatud isik on Asotex Consult OÜ ja planeeringu koostaja Ruumi Grupp OÜ.

Planeeringuala suurusega ca 6400 m² asub Ropka linnaosas Ropka tee, Tähe ja Aardla tänavate ristmikul. Planeeringualale ulatub Ropkamõisa arheoloogiline miljööala, mille piires tehtavad kaevetööd tuleb kooskõlastada linnaarheoloogiga vajalike uuringute iseloomu määramiseks.

Tartu linna üldplaneeringu kohaselt on planeeritava ala maakasutuse juhtfunktsioon osalise äriotstarbega korterelamu maa-ala.

Detailplaneeringuga on moodustatud kolm krunti, millest ehitusõigus on määratud ühele.

Krundile Pos 1 suurusega 2668 m² on määratud ehitusõigus ühe äripindadega korterelamu rajamiseks. Suurim lubatud ehitisealune pind on 950 m² ja absoluutkõrgus 62.00 m. Lubatud krundi kasutamise sihtotstarbed on kaubandus-, tootlustus- ja teenindushoone maa, kontori- ja büroohoone maa (30%), korterelamumaa (70%). Hoone esimesel korrusel peavad asuma äripinnad.

Korterite arvu kavandamisel tuleb arvestada vähemalt 70 m² krundi pinda korteri kohta, kui parkimine on lahendatud hoone mahus või maa-alusena. Hoonesse tuleb kavandada hoiuruumid lastekäruks, jalgrataskiirte jaoks jms tarbeks.

Haljastatud alade osakaal krundil peab olema suurem kui kõvakattega alade osakaal. Vähemalt 10% krundi haljastusest peab olema kõrghaljastus. Planeeringus näidatud kõvakattega ala ja haljasala asukohad on illustratiivsed ning täpsustuvad projekteerimisel. Parkimine on lahendatud krundil enamuses hoone mahus, lähtudes Eesti Standardist EVS 843:2016 "Linnatänavad". Vastavalt koostatud ekspertarvamusele, on peamine autodega juurdepääs planeeritud Tähe tn, Aardla tn ja Ropka tee ringristmikult. Lisaks on planeeritud väiksema koormusega juurdepääs äride teenindamiseks Tähe tänavalt. Juhul kui projekteerimisel selgub, et maksimaalset parkimiskohtade arvu ei ole võimalik tagada, tuleb vähendada hoone mahtu selliselt, et tagatud oleks normidekohase parkimislahenduse realiseerimine.

Krunt Pos 2 suurusega 270 m² on moodustatud eesmärgiga liita see Tähe tn 102a krundiga. Krunt Pos 3 suurusega 499 m² on moodustatud tänavakoridori laienduseks, eesmärgiga liita see Tähe tänav T109 krundiga.

Tartu Linnavalitsuse 10. aprilli 2018. a korraldusega nr 353 võeti detailplaneering vastu ja suunati avalikule väljapanekule, mis toimus 30. aprill - 14. mai. Arvamusi ei esitatud.

Tartu linna ja Asotex Consult OÜ vahel on 05.07.2018. a sõlmitud Tartu notar Anne Kuill'i büroos leping nr 661/2018 Tartu linna kasuks kinnistu jagamisel eralduva kinnistu omandiõiguse tasuta üleandmise nõude tagamiseks.

Linnavalitsus on seisukohal, et planeering on linnaehituslikult vastuvõetav ja kooskõlas Tartu linna üldplaneeringuga ning tagab avalike huvide ja väärtuste ning huvitatud isiku huvide tasakaalustatud arvestamise.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, § 30 lg 1 p 2, planeerimisseaduse § 139 lg 1, Tartu Linnavolikogu 28. juuni 2017. a määruse nr 140 "Ülesannete jaotus ehitamise ja planeerimise korraldamisel Tartu linnas" § 5 lg 2 ning arvestades Tartu Linnavolikogu 14. septembri 2017. a otsusega nr 494 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringut, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b:

1. Kehtestada Tähe tn 102 ja Tähe tn 104 kruntide detailplaneering vastavalt lisale.
2. Linnavalitsuse linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada detailplaneeringu kehtestamise teate ilmumine ajalehes Postimees, Ametlikes Teadaannetes ja Tartu linna veebilehel.
3. Korraldus jõustub 14. juulil 2018. a.
4. Käesoleva korralduse vaidlustamiseks on igal isikul õigus 30 päeva jooksul arvates päevast, millal isik sai teada või oleks pidanud teada saada detailplaneeringu kehtestamisest, pöörduda Tartu Halduskohtusse, kui ta leiab, et korraldus on vastuolus avaliku huviga või kui otsusega on rikutud tema õigusi või piiratud tema vabadusi.

/ allkirjastatud digitaalselt /
Urmas Klaas
linnapea

/ allkirjastatud digitaalselt /
Kristina Aabrams
õigusteenistuse juhataja asetäitja linnasekretäri
ülesannetes