



## TARTU LINNAVALITSUS

### KORRALDUS

Tartu, Raekoda

19.08.2019 nr 856

#### **Vasara tn 48 krundi detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine**

Tartu Linnavalitsuse 31.10.2017. a korraldusega nr 1123 algatati Vasara tn 48 krundi detailplaneeringu koostamine eesmärgiga kaaluda võimalusi maa-ala kruntimiseks ja ehitusõiguse määramiseks. Planeeringust huvitatud isik on Ekspert1 OÜ ja planeeringu koostaja on OÜ Raid Invest.

Vasara tn 48 kinnistu suurusega 12 509 m<sup>2</sup> paikneb Ropka tööstuse linnaosas. Kinnistu kasutamise sihtotstarve on 60% ulatuses ärimaa ja 40% tootmismaa. Kinnistul asub ehitisregistri andmetel kaks hoonet: garaaž ehitisealuse pinnaga 679 m<sup>2</sup> ja õppekorpus ehitisealuse pinnaga 1064 m<sup>2</sup>, mida 2016. a antud ehitusloa alusel on lubatud 286 m<sup>2</sup> võrra laiendada ning ehitada ümber (kasutusotstarbed muu lühiajalise majutuse hoone ja muu tööstushoone). Planeeringuala vahetus naabruses, teisel pool Vasara tänavat, asub Tartu Lasteaed Rukkilill. Vasara tänaval puudub kõnnitee.

Planeeringulahendus näeb ette krundile järgmise ehitusõiguse: krundi kasutamise sihtotstarbed on büroohoone maa; kaubandus-, toitlustus- ja teenindushoone maa; väikeettevõtluse hoone ja -tootmise hoone maa, majutusasutuse maa. Hoonete suurim lubatud arv krundil on kolm. Hoonete suurim lubatud ehitisealune pindala on 3215 m<sup>2</sup>, suurim lubatud absoluutkõrgus on 62,92 m. Planeeringuga on sätestatud, et nii krundi jagamine kui ka majutuse osakaalu suurendamine ei ole lubatud.

Planeeringualale säilib juurdepääs avalikult kasutatavalt Vasara tänavalt olemasolevatest asukohtadest. Sepa tänavalt Vasara tn 48 krundile suunduva sissesõidutee asukohta nihutatakse mõnevõrra. Parkimine tuleb lahendada vastavalt Eesti standardile EVS 843:2016 „Linnatänavad“, parkimiskohtade arv ning täpne paigutus määratakse lõplikult edasisel projekteerimisel arvestusega, et krundile kavandatavate ehitiste kasutamise otstarbeid on võimalik rakendada mahus, mis võimaldab tagada normikohase parkimise ja haljastuse vajaduse krundil. 10% krundist peab olema kõrghaljastatud.

Vasara tänaval puuduvad väljaehitatud kõnniteed. Planeeringuala ulatuses Vasara tänava äärde kõnnitee väljaehitamine on arendaja kohustus. Tartu linn ei võta kohustust avalikuks kasutamiseks ette nähtud tee ja sellega seonduvate rajatiste, haljastuse, välisvalgustuse ning tehnorajatiste väljaehitamiseks või vastavate kulude kandmiseks. Kokkuleppe sõlmimine planeeringukohaste rajatiste väljaehitamiseks on detailplaneeringu kehtestamise eelduseks.

Tartu Linnavalitsus on seisukohal, et planeering on linnaehituslikult vastuvõetav ja kooskõlas Tartu linna üldplaneeringuga.

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 planeerimisseaduse § 134 ja § 135 lg 1 p 2, lg 5 ja lg 7, Tartu Linnavolikogu 28.06.2017. a määruse nr 140 "Ülesannete jaotus ehitamise ja planeerimise korraldamisel Tartu linnas" § 5 lg 2 ning arvestades Tartu Linnavolikogu 14.09.2017. a otsusega nr 494 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringut, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b:

1. Võtta vastu Vasara tn 48 krundi detailplaneering vastavalt lisale.
2. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada detailplaneeringu avalik väljapanek.
3. Määrata avaliku väljapaneku ajaks 11.-24.09.2019. a ja kohaks Tartu infokeskus raekojas.
4. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

*/ allkirjastatud digitaalselt /*  
Urmas Klaas  
linnapea

*/ allkirjastatud digitaalselt /*  
Jüri Mölder  
linnasekretär