



TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu, Raekoda

22.06.2020 nr 680

Turu tn 63 krundi detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine

Tartu Linnavalitsuse 02.08.2019 korraldusega nr 805 algatati Turu tn 63 krundi detailplaneering eesmärgiga kaaluda võimalusi täiendava ehitusõiguse määramiseks, sh automaattankla rajamiseks. Planeeringust huvitatud isik on OÜ Lotusland, planeeringu koostaja on Ruumi Grupp OÜ.

Planeeringuala suurusega ca 9860 m² asub Ropka tööstuse linnaosas Turu tänava ääres. Krundi kasutamise sihtotstarve on 100% ärimaa. Krunt on hoonestatud, ehitiseregistri andmetel asub krundil 2320 m² ehitisealuse pinnaga müügihall-laohoone, 72 m² laohoone, 48 m² kiirtoitlustuskoht, krundi ehitisealune pind on kokku 2440 m², s.o ca 37% krundi täisehitust. Juurdepääsud on Turu tänavalt ja Meisli tänavalt.

Planeeringuga kavandatud krundi kasutamise otstarbed on: väikeettevõtluse ja -tootmise hoone maa, tankla- ja teenindushoone maa. Krundile on lubatud ehitada lisaks olemasolevatele hoonetele varikatusega automaattankla, mille suurim lubatud ehitisealune pind on 100 m², suurim lubatud absoluutkõrgus 41.00 meetrit. Kokku on krundile kavandatavate hoonete suurim lubatud ehitisealune pindala 2450 m², suurim lubatud absoluutkõrgus 47.00 meetrit. Juurdepääsud säilivad olemasolevatest asukohtadest Turu tänaval ja Meisli tänaval. Parkimine on lahendatud krundil. Krundile on ette nähtud vähemalt 10% kõrghaljastust. Planeeritud ehitise kasutamise otstarbed on 12310 kaubandushooned, 12520 hoidlad ja laohooned, 12339 muu teenindushoone, 12332 sõidukite teeninduse hoone, 12439 muu garaaž, 12129 muu meelelahutushoone, 24221 rajatis vedel või gaasikütuste hoidmiseks.

Planeeritud tegevusest tulenevalt on koostatud riskianalüüs (Storkson OÜ, 2020), kus on muuhulgas käsitletud kavandatava automaattankla võimalikku mõju Tartu vanglale. Riskianalüüsis on kirjeldatud võimalikud riskitegurid ning välja on toodud meetmed riskide ennetamiseks ja leevendamiseks ning õnnetuste likvideerimiseks rakendatavad vahendid.

Planeeringu realiseerimise eelduseks on krundile planeeritud haljastuse rajamine ning avalikule tänavamaale Turu tänava äärde haljastuse rajamine ja Meisli tänavale kergliiklustee ja tänavavalgustuse rajamine. Planeeringu realiseerimisega ei kaasne Tartu linnale kohustust detailplaneeringukohaste avalikuks kasutamiseks ettenähtud tee ja sellega seonduvate rajatiste, haljastuse, välisvalgustuse ning tehnorajatiste, sh sademevee kanalisatsiooni (edaspidi rajatised) väljaehitamiseks või vastavate kulude kandmiseks. Planeeritud rajatiste projekteerimise ja väljaehitamise planeeringus ettenähtud ulatuses ja sellega seotud kulude kandmise tagab Turu tn 63 kinnistu igakordne omanik. Vastava kokkuleppe sõlmimine linna ja planeeringust huvitatud isiku vahel on planeeringu kehtestamise eelduseks.

Vastavalt planeerimisseaduse § 133 lg-le 1 anti puudutatud isikutele võimalus avaldada enne detailplaneeringu vastuvõtmist ja avalikule väljapanekule suunamist detailplaneeringu lahenduse kohta arvamust. Laekus üks arvamus naaberkrundi Meisli tn 4 // 6 omanikult. Naaberkrundi omanik ei nõustunud planeeringuga ette nähtud servituudi seadmise vajadusega Meisli tn 4 // 6 ja Turu tn 63 piiril paiknevale sissesõidule. Koostöö tulemusel on planeeringut korrigeeritud mõlemale osapoolle rahuldavalt.

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 kaalutusotsuste 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 ja lg 5 Tartu Linnavolikogu 28.06.2017 määruse nr 140 "Ülesannete jaotus ehitamise ja planeerimise korraldamisel Tartu linnas" § 5 lg 2 ning arvestades Tartu Linnavolikogu 14.09.2017 otsusega nr 494 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringut, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b:

1. Võtta vastu Turu tn 63 krundi detailplaneering vastavalt lisale.
2. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada detailplaneeringu avalik väljapanek.
3. Määrata avaliku väljapaneku ajaks 14.-28.07.2020 ja kohaks Tartu linna koduleht <https://www.tartu.ee> ja Tartu infokeskus raekojas. Detailplaneeringu kohta on võimalik esitada küsimusi e-posti teel: lpmko@raad.tartu.ee.
4. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)
Urmas Klaas
linnapea

(allkirjastatud digitaalselt)
Jüri Mölder
linnasekretär