



TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu, Raekoda

15.09.2020 nr 989

Tähe tn 135b krundi detailplaneeringu kehtestamine

Tartu Linnavalitsuse 9. juuli 2019. a korraldusega nr 735 algatati Tähe tn 135b krundi detailplaneeringu koostamine eesmärgiga kaaluda võimalusi krundile ehitusõiguse määramiseks. Planeeringust huvitatud isik on A-Ekspert OÜ ja planeeringu koostaja on OÜ Raid Invest.

Planeeringuala suurusega ca 6052 m² asub Ropka tööstuse linnaosas.

Tartu Linnavalitsuse 7. juuli 2020. a korraldusega nr 758 võeti planeering vastu ja suunati avalikule väljapanekule. Väljapanek toimus 27. juuli – 10. august 2020. a. Avalikustamise ajal ei laekunud planeeringu kohta arvamusi.

Tähe tn 135b krundi detailplaneeringuga on määratud ehitusõigus uue ühekorruselise ärihoone püstitamiseks ja olemasoleva hoone laiendamiseks kahekorruseliseks või olemasoleva hoone asemele uue kahekorruselise hoone püstitamiseks. Hoovipealse hoone maksimaalne ehitisealune pindala on 1105 m² ja tänavaäärsel hoonel 1286 m², mõlema hoone maksimaalne absoluutkõrgus on 53,57 m. Kohustuslik ehitusjoon on määratud Tähe tänava äärde. Krundist 10% peab olema kaetud kõrghaljastusega. Normikohane sõidukite ja jalgrataste parkimine on lahendatud krundisiselt.

Juurdepääs krundile on kavandatud olemasolevast asukohast Tähe tänavalt, samuti säilib võimalus sõidukiga juurdepääsuks tänavaäärsesse hoonesse otse tänavalt ka edaspidi. Juurdepääsude täpne asukoht ja arv määratakse projekteerimisel. Tähe tänava äärde on kavandatud kõnnitee ja parkimiskohad, mille lahendus on antud vastavalt E. Jahhu Projektbüroo OÜ tööle nr 484-18 „Tähe tn kõnnitee loigus Tähe tn 135b-Tartu linna piir“.

Kinnistu igakordne omanik kohustub planeeringukohaselt välja ehitama Turu tn 135b krundi ulatuses Tähe tänava äärse kõnnitee ja parkimiskohad. Vastav kokkulepe nr 21.3-5/20-3335 on sõlmitud enne detailplaneeringu kehtestamist. Planeeringuga kavandatud mistahes hoonete ehitusloa andmise eelduseks on planeeringuga sätestatud tingimuste täitmine.

Tartu Linnavalitsus on seisukohal, et detailplaneering on kooskõlas linna ruumilise arengu põhimõtetega ja on koostatud vastavuses kehtivate strateegiliste dokumentidega.

Krundil kehtiv Tähe 135b ja Ringtee 31 kruntide detailplaneering muutub peale Tähe tn 135b krundi detailplaneeringu kehtestamist planeeringuala ulatuses kehtetuks.

Võttes aluseks planeerimisseaduse § 139 lõike 1 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 135b krundi detailplaneering vastavalt lisale.
2. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

3. Käesoleva korralduse vaidlustamiseks on igal isikul õigus 30 päeva jooksul arvates päevast, millal isik sai teada või pidi teada saada detailplaneeringu kehtestamisest, pöörduda Tartu Halduskohtusse, kui ta leiab, et korraldus on vastuolus avaliku huviga või otsusega on rikutud tema õigusi või piiratud tema vabadusi.

(allkirjastatud digitaalselt)

Urmas Klaas

linnapea

(allkirjastatud digitaalselt)

Jüri Mölder

linnasekretär