



## TARTU LINNAVALITSUS

### KORRALDUS

Tartu, Raekoda

22.09.2020 nr 1017

#### **Inseneri tn 8 krundi detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine**

Tartu Linnavalitsuse 3. märtsi 2020 korraldusega nr 221 algatati Inseneri tn 8 krundi detailplaneeringu koostamine eesmärgiga määrata ehitusõigus büroo- ja tootmishoone rajamiseks. Planeeringust huvitatud isik on Tartu linn, planeeringu koostaja linnaplaneerimise ja maakorralduse osakond.

Planeeringuala suurusega ligikaudu 7 ha on hoonestamata ja asub Ropka tööstuse linnaosas.

Planeeringuga nähakse ette kahe krundi moodustamine. Krundi Pos 1 suurus on 67 047 m<sup>2</sup> ja kasutamise sihtotstarbed on tootmismaa ja ärimaa. Lubatud on kuni kuue hoone rajamine. Suurim võimalik ehitisealune pind krundil kokku on 38 322 m<sup>2</sup>, sellest kuni 1000 m<sup>2</sup> hoonete suurim lubatud absoluutkõrgus on 58.00 m, ülejäänud hoonete suurim lubatud absoluutkõrgus on 48.00. Planeeritud hoone +/-0.00 on vahemikus 34.00–35.00 m. Maapinna kõrgus hoonestusalal on planeeritud minimaalselt absoluutkõrgusele 33.5 m. Planeeringus on sätestatud, et ehitusõigust ja ehitise kasutamise otstarbeid on võimalik realiseerida mahus, mis tagab nõuetekohase haljastus- ja parkimislahenduse. Krundi haljastatav ala peab olema vähemalt 20% ja kõrghaljastatav 10% krundi pindalast. Juurdepääsud on planeeritud nii Inseneri kui ka Kaupmehe tänavalt. Nõuetekohane parkimine on lahendatud krundil. Krundi Pos 2 suurus on 8604 m<sup>2</sup> ja kasutamise sihtotstarve transpordimaa (Kaupmehe tänava pikendus).

Planeeringu realiseerimine eeldab Inseneri ja Kaupmehe tänavate väljaehitamist kuni juurdepääsuden. Planeeringuga ei kaasne Tartu linnale kohustust avalikuks kasutamiseks ette nähtud tee ja sellega seonduvate rajatiste, haljastuse, välisvalgustuse ning tehnorajatiste (sh sademevee kanalisatsiooni) väljaehitamiseks. Planeeringukohaste rajatiste väljaehitamine on Inseneri tn 8 krundi igakordsel hoonestajal.

Planeeringu koostamise ajal viidi Keskkonnaameti poolt läbi kaitsealuste taimede inventuur. Keskkonnaamet on 31. juuli 2020 kirjas teada andnud, et planeeringualal kaitsealuseid taimi ei asu, vaid need on väljaspool planeeringuala. Planeeringu realiseerimisel ja maapinna tõstmisel ei tohi laiendada pinnasega täidetavat ala kaitstavate taimede kasvualale lähemale kui viis meetrit. Planeeringulahendus arvestab inventuuri käigus leitud kaitsealuste taimede paiknemisega ja detailplaneeringu realiseerimine ei ohusta kaitsealuseid taimi. Keskkonnaamet on detailplaneeringu kooskõlastanud.

Vastavalt planeerimisseaduse § 133 lg-le 1 anti võimalus avaldada enne detailplaneeringu vastuvõtmist ja avalikule väljapanekule suunamist planeeringulahenduse kohta arvamust. Arvamusi ei esitatud.

Linnavalitsus on seisukohal, et planeeringulahendus arvestab mõjuala ja keskkonnatingimustega ning planeering on linnaehituslikult vastuvõetav ja kooskõlas Tartu linna üldplaneeringuga. Planeeritud ehitusõigus annab võimaluse rajada tööstusparki kiiresti areneva tootmisettevõtte vajadusi rahuldavad hooned, arvestades perspektiivseid laienemisvajadusi.

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, lg 5 ja lg 7, Tartu Linnavolikogu 28. juuni 2017 määruse nr 140 "Ülesannete jaotus ehitamise ja planeerimise korraldamisel Tartu linnas" § 5 lg 2 ning arvestades Tartu Linnavolikogu 14. septembri 2017 otsusega nr 494 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringut, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b:

1. Võtta vastu Inseneri tn 8 krundi detailplaneering vastavalt lisale.
2. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada detailplaneeringu avalik väljapanek.
3. Määrata avaliku väljapaneku ajaks 13.–27.10.2020. a ja kohaks Tartu linna koduleht <http://www.tartu.ee> ja Tartu infokeskus raekojas. Detailplaneeringu kohta on võimalik esitada küsimusi e-posti teel: [lpmpko@raad.tartu.ee](mailto:lpmpko@raad.tartu.ee).
4. Korraldus jõustub 23. septembril 2020. a.

(allkirjastatud digitaalselt)  
Urmas Klaas  
linnapea

(allkirjastatud digitaalselt)  
Jüri Mölder  
linnasekretär