



## TARTU LINNAVALITSUS

### KORRALDUS

Tartu, Raekoda

20.10.2020 nr 1159

#### **Kaupmehe tn 7 krundi detailplaneeringu algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine**

Tartu linn soovib algetada detailplaneeringu eesmärgiga võimaldada Kaupmehe tn 7 krundi jagamine ja määrata ehitusõigus väike-ettevõtluse ja -tootmishoonete rajamiseks.

Kaupmehe tn 7 krunt suurusega 18 511 m<sup>2</sup> asub Ropka tööstuse linnaosas. Krundi kasutamise sihtotstarve on tootmismaa. Planeeringuala piirneb lõunast Turu tn 56 (93 753 m<sup>2</sup>, riigikaitsemaa), idast Turu tn 56a (72 086 m<sup>2</sup>, üldkasutatav maa), läänest Kaupmehe tn 5 (4051 m<sup>2</sup>, ärimaa) kruntidega ja põhjast Kaupmehe tänavaga. Läheduses asuvad Turu tänav ja idaringtee.

Tartu linna üldplaneeringu kohaselt asub Kaupmehe tn 7 krunt väike-ettevõtluse ja -tootmise maa-alal. Pikaajalise arengu tulemusena on maa-alal välja kujunenud tootmis-, logistika- või äriettevõtteid, aga ka büroosid koondavad väikeettevõtluse piirkonnad. Üldplaneering seab eesmärgiks maa-ala hoonestuse üldise tihendamise, intensiivsema maakasutuse, võimalikult rohkeid ja kõrge kvalifikatsiooniga töökohti nõudvate ettevõtete arengu piirkonnas. Samuti on maa-ala mõeldud eelkõige magistraaltänavate lähedusest tuleneva äripotentsiaali realiseerimiseks ning vastavalt kas kaubanduskeskuste või teatud kaubagrupile spetsialiseerunud poodide ja teenindusasutuste ehitamiseks. Hoonestusala asukoht, põhilised arhitektuursed näitajad määratakse tulenevalt ümbritsevast keskkonnast, krundi struktuurist jms sõltuvalt asukohast detailplaneeringu või projekteerimistingimustega. Üldplaneeringuga seatakse nõue, kus tänavaäärne hoonestus peab olema esinduslik ja järgima väljakujunenud ehitusjoont. Krundi minimaalseks täisehitusprotsendiks on 20. Pöörata tuleb tähelepanu jalakäijate liikumise turvalisusele ja mugavusele. Hoonete projekti koosseisus peab olema joonis, mis kajastab jalakäijate põhisuundade kavandamist.

Linnavalitsus on seisukohal, et planeeringu koostamisele võib asuda korralduse punktis 3 toodud tingimustel.

Võttes aluseks planeerimisseaduse § 128 lõiked 1 ja 5, Tartu Linnavolikogu 28.06.2017 määruse nr 140 "Ülesannete jaotus ehitamise ja planeerimise korraldamisel Tartu linnas" § 5 lõike 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. Algetada Kaupmehe tn 7 krundi detailplaneering eesmärgiga moodustada krundid ja määrata ehitusõigus äri- ja tootmishoonete püstitamiseks.
2. Kinnitada planeeringuala piir vastavalt lisale "Kaupmehe tn 7 krundi detailplaneeringuala situatsiooniskeem".

3. Planeering tuleb koostada arvestades Riigihalduse ministri 17.10.2019 määrust nr 50 „Planeeringu vormistamisele ja ülesehitusele esitatavad nõuded“, Tartu linna üldplaneeringut ja järgnevaid lähteseisukohti:

3.1. Planeeringu joonised (olemasolev olukord, põhijoonis, tehnovõrgud) anda mõõtkavas M 1: 500. Planeeringu koosseisus esitada ehitusõigust illustreerivad 3D joonised. Geodeetiline alusplaan peab kajastama planeeritavat ala ning naabruses asuvaid hooneid, hoonete ehitisealust pinda ja kõrgust ning planeeritava alaga piirnevat ala ligikaudu viie meetri ulatuses, samuti juurdepääsutänavaid. Planeeringu koosseisus tuleb esitada planeeringulahenduse ruumiline illustratsioon.

3.2. Kruntide moodustamisel tuleb lähtuda naabruses olevast ja planeeritud krundistruktuurist.

3.3. Krundi ehitusõigus määrata järgmiselt:

3.3.1. krundi kasutamise lubatud sihtotstarbed, hoonete suurim lubatud arv, ehitisealune pind ja absoluutkõrgus määrata planeeringuga, arvestades ümbritseva keskkonna ja linnaehituslike seoste analüüsi tulemustega ning nõuetekohase haljastuse ja liikluskorralduse lahendamise vajadusega krundil.

3.4. Ehitise kasutamise lubatud otstarbed anda vastavalt majandus- ja taristuministri 2. juuni 2015. a määrusele nr 51 "Ehitise kasutamise otstarvete loetelu".

3.5. Kõrghaljastust tuleb planeerida vähemalt 10% krundi pindalast. Parklad tuleb liigendada haljastusega. Sätestada, et haljastus tuleb rajada koos ehitusõiguse realiseerimisega.

3.6. Liikluskorralduse lahendamiseks esitada erinevate liikumisviiside analüüs, mis sisaldab liikluse tekke ja parkimise nõudluse väljaselgitamist. Jalgrataste ja autode parkimine tuleb lahendada krundisisesele, lähtudes Eesti Standardist EVS 843:2016 "Linnatänavad".

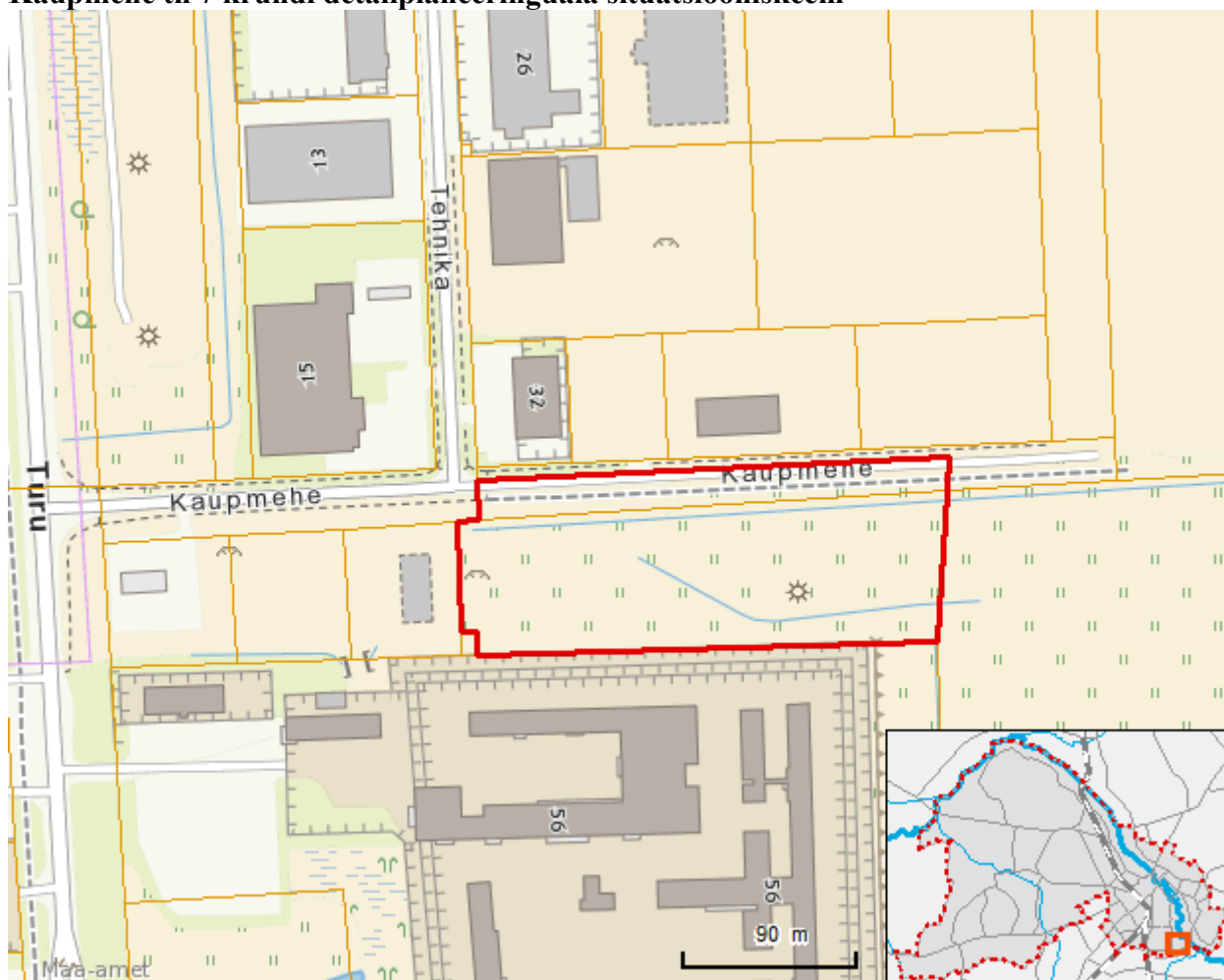
4. Planeering tuleb kooskõlastada Päästeameti Lõuna päästekeskusega.

5. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)  
Urmas Klaas  
linnapea

(allkirjastatud digitaalselt)  
Jüri Mölder  
linnasekretär

**Kaupmehe tn 7 krundi detailplaneeringuala situatsiooniskeem**



— planeeringuala piir

(allkirjastatud digitaalselt)  
Jüri Mölder  
linnasekretär