



## TARTU LINNAVALITSUS

### KORRALDUS

Tartu, Raekoda

08.12.2020 nr 1427

#### **Teguri tn 47a ja Teguri tn 51 kruntide ning lähiala detailplaneeringu kehtestamine**

Tartu Linnavalitsuse 18. detsembri 2018. a korraldusega nr 1441 algatati Teguri tn 47a ja Teguri tn 51 kruntide ning lähiala detailplaneering eesmärgiga kaaluda võimalusi määrata ehitusõigus ärihoonete kavandamiseks. Planeeringust huvitatud isik on Dorpat Invest OÜ ja planeeringu koostaja AS Vallikraavi Kinnisvara. Planeeringuala suurusega ligikaudu 8000 m<sup>2</sup> asub Karlova linnaosas.

Detailplaneering on koostatud vastavuses Tartu linna üldplaneeringuga, detailplaneeringu koostamisel on arvestatud eskiisprojektiga "Tartu linnas sadamaraudtee kavandamine põhitänavaks" (Ühinenud Arhitektid OÜ, 2016), mille kohaselt on ette nähtud Teguri tänavamaa laiendamine piirnevate kruntide arvelt. Selleks on planeeringu kehtestamise eelselt kinnistusraamatusse seatud ligikaudu 328 m<sup>2</sup> suuruse maatüki omandiõiguse üleandmise nõuet tagav eelmärge Tartu linna kasuks.

Detailplaneeringuga nähakse ette Teguri tn 47a ja Teguri tn 51 kruntide liitmine. Moodustatakse kaks krunti. Pos 2 tee ja tänava maa krunt, suurusega 328 m<sup>2</sup>, moodustatakse Teguri tänava laiendamiseks. Krunt Pos 1, kasutamise sihtotstarbed on kontori- ja büroohoone maa, väikeettevõtluse hoone ja -tootmise hoone maa, krundile on määratud ehitusõigus kuni kahe hoone rajamiseks. Hoonete suurim lubatud ehitisealune pind 1400 m<sup>2</sup>, absoluutkõrgus 52.00 m. Krundi kõrghaljastuse osakaal peab moodustama 10% krundi pindalast. Haljastus on kavandatud krundi perimeetrile põhja- ja idapoolse piiri äärde. Jalakäijate ja sõidukite juurdepääs on lahendatud olemasoleva juurdepääsu kaudu Teguri tänavalt ning perspektiivse võimalusega projekteeritud tänavakoridorist. Normikohane parkimine on lahendatud krundisisiselt. Planeeringuga on määratud krundile Pos 1 servituudi seadmise vajadus kruntidele Teguri tn 47 ja Teguri tn 47b juurdepääsu võimaldamiseks.

Vastavalt planeerimisseaduse § 133 lg-le 1 anti võimalus avaldada enne detailplaneeringu vastuvõtmist ja avalikule väljapanekule suunamist detailplaneeringu lahenduse kohta arvamusi. Arvamusi ei esitatud. Tartu Linnavalitsuse 26. mai 2020 korraldusega nr 584 võeti detailplaneering vastu ja suunati avalikule väljapanekule, mis toimus 15. juuni kuni 1. juuli 2020. Arvamusi ei esitatud.

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 Teguri tn 47a ja Teguri tn 51 kruntide ning lähiala detailplaneering vastavalt lisadele.

2. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

3. Käesoleva korralduse vaidlustamiseks on igal isikul õigus ühe kuu jooksul arvates päevast, millal isik sai teada või pidi teada saada detailplaneeringu kehtestamisest, pöörduda Tartu Halduskohtusse, kui ta leiab, et see otsus on vastuolus seaduse või muu õigusaktiga või selle korraldusega on rikutud tema õigusi või piiratud tema vabadusi.

(allkirjastatud digitaalselt)

Urmas Klaas  
linnapea

(allkirjastatud digitaalselt)

Jüri Mölder  
linnasekretär