



## TARTU LINNAVALITSUS

### KORRALDUS

Tartu, Raekoda

20.07.2021 nr 829

#### **Kaupmehe tn 7 krundi detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine**

Tartu Linnavalitsuse 20.10.2020. a korraldusega nr 1159 algatati Kaupmehe tn 7 krundi detailplaneering eesmärgiga moodustada krundid ja määrata ehitusõigus äri- ja tootmishoonete püstitamiseks. Detailplaneeringust huvitatud isik on Tartu Linnavalitsus ja planeeringu koostaja linnaplaneerimise ja maakorralduse osakond.

Kaupmehe tn 7 krunt suurusega 18 508 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, Tartu vangla), 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.

Detailplaneeringuga nähakse ette Kaupmehe tn 7 krundi jagamine neljaks. Kruntide lubatud sihtotstarve on väikeettevõtluse ja -tootmise hoone maa. Igale krundile on määratud ehitusõigus kuni kahe hoone ehitamiseks. Krundi suurim lubatud ehitisealune pind on 1500 m<sup>2</sup>, suurim lubatud absoluutkõrgus 46,00 m. Hoonestusala on sarnaselt Turu tn 50 krundile määratud 15 m kaugusele Turu tn 56 krundipiirist. Hoonestusala ja Turu tn 56 krundipiiri vahele on kõrghaljastuse ja põõsaste istutamine keelatud. Planeeringuga on ette nähtud seada hoidumisservituut Turu tn 56 krundiga piirnevale 15 m laiusele alale. Hoidumisservituudi kohaselt on kohustus hoiduda Kaupmehe tn 7 krundi koosseisu kuuluva 15 m laiuse maaosa kasutamisest mistahes viisil ning keelatud on seal viibimine.

Hoonestusest ja kõvakattest vabaks jäävad alad tuleb haljastada. Parklad tuleb liigendada haljastusega. Krundi pindalast vähemalt 10% tuleb kõrghaljastada. Haljastus tuleb rajada koos hoonete ja rajatistega. Juurdepääsud kruntidele on lahendatud Kaupmehe tänavalt. Nõuetekohane parkimine on lahendatud krundil, seejuures võib parkimist kavandada ka hoone mahus.

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 Riigi Kinnisvara AS-lt, kellega on tehtud planeeringu koostamise käigus koostööd ja leitud mõlemale osapoolele sobiv lahendus. Riigi Kinnisvara AS tegi ettepaneku planeeringus sätestada, et järgnevas etapis tuleb projektlahendus Riigi Kinnisvara AS-ga kooskõlastada. Nimetatud ettepanek on planeeringusse sisse viidud.

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 osalisi rahuldava lahenduse leidmine planeeringu kehtestamise hetkeks.

Võttes aluseks planeerimisseaduse § 134 ja § 135 lõike 1 punkti 2 ja lõiked 5 ja 7, Tartu Linnavolikogu 28. juuni 2017. a määruse nr 140 "Ülesannete jaotus ehitamise ja planeerimise korraldamisel Tartu linnas" § 5 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. Võtta vastu Kaupmehe tn 7 krundi detailplaneering vastavalt lisale.
2. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada detailplaneeringu avalik väljapanek.
3. Määrata avaliku väljapaneku ajaks 5. - 23. august 2021. a ning kohaks Tartu infokeskus raekojas ja Tartu linna koduleht [www.tartu.ee](http://www.tartu.ee)
4. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)  
Mihkel Lees  
abilinnapea linnapea ülesannetes

(allkirjastatud digitaalselt)  
Jüri Mölder  
linnasekretär