



VVP Kinnisvara OÜ
vvp.kinnisvara@gmail.com

Teie 09.04.2019
Meie 02.05.2019 nr 9-3.2/DP-19-002

Turu tn 63 krundi detailplaneeringu algatamise tingimused

Olete esitanud osakonnale detailplaneeringu algatamise ettepaneku Turu tn 63 krundil.

Krunt suurusega 6634 m² asub Ropka tööstuse linnaosas Turu tänava ääres. Krundi kasutamise sihtotstarve on 100% ärimaa. Krunt on hoonestatud, ehitisregistri andmetel asub krundil 2320 m² ehitisealuse pinnaga müügihall-laohoone, 72 m² laohoone, 48 m² kiirtoitlustuskoht, krundi ehitisealune pind on kokku 2440 m², s.o ca37% krundi täisehitusest. Juurdepääsud krundile on Turu tänavalt ja Meisli tänavalt.

Turu tn 63 kinnistul kehtib Tartu Linnavalitsuse 01.09.2009. a korraldusega nr 958 kehtestatud [Turu 63 krundi detailplaneering](#). Detailplaneeringuga on krundi kasutamise sihtotstarbeks määratud 80% ärimaa ja 20% tootmismaa ning lubatud ehitise kasutamise otstarveteks muu kaubandushoone või kauplus (12319), muu hulgiladu (12322) ja büroohoone (12201). Lubatud on ühe kuni 3391 m² hoone püstitamine. Planeeringuga on muuhulgas määratud hoonestusala ja kohustuslik ehitusjoon, parkimise ja haljastuse lahendus.

Tartu linna üldplaneeringuga on ala määratud väikeettevõtluse ja -tootmise maa-alaks - väikese külastajate arvuga teenindusettevõtte ja seda teenindava lao maa-ala, 10% krundist peab olema kõrghaljastatud. Ala kuulub arhitektuursesse üksusesse RT5, mille kohaselt on ette nähtud hoonestuse ja maakasutuse tihendamine ning magistraaltänavate lähedusest tingitud äripotentsiaali realiseerimine. Samuti on seatud nõue, et tänava-äärne hoonestus peab olema esinduslik ja järgima väljakujunenud ehitusjoont, krundil toimuv või kavandatav tegevus ei tohi oluliselt häirida naabreid ega kaasa tuua ülemäärast negatiivset mõju lähialadele.

Soovite määrata täiendava ehitusõiguse tankla-teenindusjaama rajamiseks ja juurdeehituse planeerimiseks ning lahendada juurdepääsud, parkimine, heakord, haljastus ja tehnovõrkudega varustamine. Krundi suurimaks lubatud ehitisealuseks pindalaks soovite määrata 2966 m². Taotlusele on lisatud eskiisjoonis ja seletuskiri, kus on kajastatud planeeritava tankla ja juurdeehituse asukoht, kavandatud parkimine ning Meisli tänavalt uus juurdepääs.

Oma 21.03.2019. a kirjaga nr 9-3.2/DP-19-002 palusime koostada eskiislahendus lähtudes kehtivatest normidest ja õigusaktidest, sh Tartu linna üldplaneeringust. Palusime kajastada olemasolev ja kavandatav ehitusõigus, selle teenindamiseks vajalik standardikohane parkimine ning 10% kõrghaljastuse paiknemine. Juurdepääsude kavandamisel palusime lähtuda kehtivatest lahendustest, Meisli tänavalt täiendavat juurdepääsu kavandamist ei pidanud linn võimalikuks.

Esitatud eskiislahendusest nähtub, et krundile ei ole võimalik teie soovidele vastavat lahendust kavandada. Täitamata on Tartu linna üldplaneeringust tulenev 10% kõrghaljastuse nõue, samuti on krundile planeeritud täiendav juurdepääs Meisli tänavalt, millega linn ei nõustunud.

Eeltoodust tulenevalt ei ole teie taotluse kohase detailplaneeringu algatamine võimalik.

Lugupidamisega

/ allkirjastatud digitaalselt /

Urmas Ahven
juhataja

Ingrid Voolaid
736 1181 ingrid.voolaid@raad.tartu.ee