

## TARTU LINNAVOLIKOGU

## OTSUS

Tartu

08.06.2017 nr LVK-O-0515

**Purde tn 2b ja Tehase tn 20 kruntide  
detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule  
väljapanekule suunamine**

Tartu Linnavolikogu [14. juuni 2007. a otsusega nr 229](#) algatati Tartu linna üldplaneeringut muutev Purde, Turu, Tehase ja Raua tänavate vahelise kvartali detailplaneeringu koostamine eesmärgiga kaaluda võimalusi kvartali kujundamiseks segahoonestusalaks (äri-, tootmis- ja elamualad). Planeeringu koostamise käigus on Raua tn 22, Tehase tn 22 // 22a ja Purde tn 2a krundid planeeringualast krundiomanike soovi alusel välja jäetud ning planeering nimetatud ümber Purde tn 2b ja Tehase tn 20 kruntide detailplaneeringuks.

Planeeringust huvitatud isik on Famila OÜ, planeeringu koostaja Ruumi Grupp OÜ ja planeeringu tellija Tartu linn.

Planeeringuala pindalaga 2408 m<sup>2</sup> paikneb Karlova linnaosas. Purde tn 2b krunt on hoonestamata, Tehase tn 20 krundil asub kasutusest väljas olev pumbamaja.

Tartu linna üldplaneeringu järgi on Purde tn 2b krundi maakasutuse juhtotstarve üldkasutatavate haljasalade maa-ala ja Tehase tn 20 krundi juhtotstarve väikeelamute maa-ala. Detailplaneering muudab Tartu linna üldplaneeringu põhilahendust maakasutuse juhtotstarbe osas, krundi Pos 1 (Tehase tn 20 ja Purde tn 2b kruntide ala) äri- ja teenindustevõtete maa-alaks. Arvestades kvartali hoonestuslaadi ja olemasolevaid juhtotstarbeid on Tartu Linnavolikogu seisukohal, et planeering on koostatud vastavuses linna ruumilise arengu eesmärkidega, millest tulenevalt on Tartu linna üldplaneeringu muutmine põhjendatud.

Planeeringu koostamise algatamisel sätestati lähteseisukohtades muuhulgas, et piirkonnas elamutelt äri- ja tootmishoonetele üleminekuks tuleb näha ette Purde tänava äärde elamute planeerimine ning Tehase tänava äärde äri- ja büroohoonete planeerimine. Planeeringu koostamise käigus on jõutud seisukohale, et arvestades planeeringuala vähenemist on krundile sobivam kavandada äriotstarve.

Detailplaneeringu lahendus näeb ette Purde tn 2b ja Tehase tn 20 kruntide liitmise ja planeeritud krundile Pos 1 ühe ärihoone püstitamise. Ehitise kasutamise lubatud otstarve on kaubandus- ja teenindushoone. Krundi suurim lubatud ehitisealune pind on 800 m<sup>2</sup>. Hoone suurim lubatud absoluutkõrgus on 55.00 m. Sõidukite juurdepääs alale on planeeritud Tehase tänavalt. Nii autode kui jalgrataste parkimine on lahendatud krundi piires vastavalt Eesti Standardile EVS 843:2016 "Linnatänavad". Haljastuse osas on sätestatud, et haljastuse minimaalne osakaal on 25% ning et 10% krundi haljasalast peab olema kõrghaljastatud.

Planeeringu eskiislahendus suunati avalikule arutelule Tartu Linnavalitsuse [21. märtsi 2017. a korraldusega nr 259](#). Arutelu toimus 5. aprillil 2017. a. Arvestades avaliku arutelu tulemusi on planeeringulahendust täiendatud haljastuse nõude osas.

Avaliku väljapaneku korraldamise eesmärk 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 kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 1 lg 1, planeerimisseaduse § 9 lg 7 p 1, § 18 lg 1, lg 2 p 2, lg 6, § 19 lg 4, Tartu linna ehitusmääruse § 12 lg-d 1 ja 2 ning arvestades Tartu Linnavolikogu 6. oktoobri 2005 määrusega nr 125 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringut, Tartu Linnavolikogu

o t s u s t a b:

1. Võtta vastu Purde tn 2b ja Tehase tn 20 kruntide detailplaneering vastavalt lisale.
2. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada punktis 1 nimetatud detailplaneeringu avalik väljapanek.
3. Määrata avaliku väljapaneku ajaks 18.07.-15.08.2017 ja kohaks Tartu infokeskus raekojas.
4. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada:
  - 4.1. vähemalt nädal aega enne avaliku väljapaneku algust planeerimisseaduse § 18 lõike 6 kohase teate ilmumine ajalehes Postimees ja Tartu linna kodulehel.
  - 4.2. vähemalt üks nädal enne avaliku väljapaneku algust selle kohta teate üles panemine Tartu infokeskuses raekojas.
5. Otsus jõustub viiendal päeval pärast vastuvõtmist.

Esimees

Esitab: **linnavalitsus , 08.06.2017 istungi protokoll nr 44**

Ettekandja: **Jarno Laur**

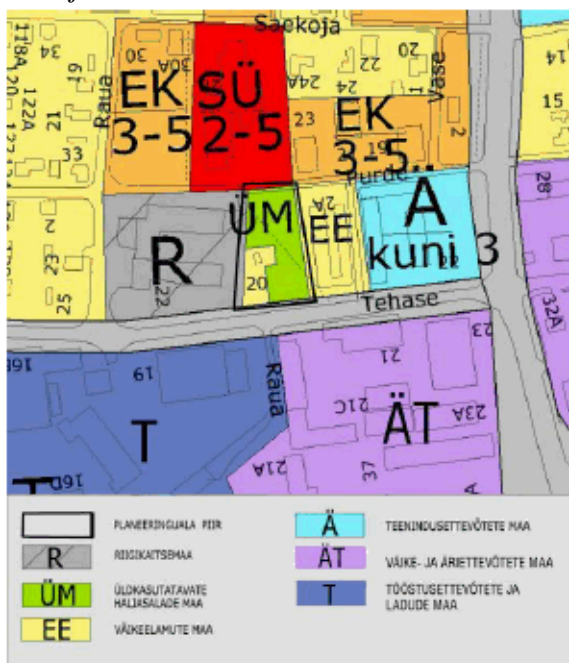
## Õiend

### Tartu Linnavolikogu Otsuse "Purde tn 2b ja Tehase tn 20 kruntide detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine" juurde

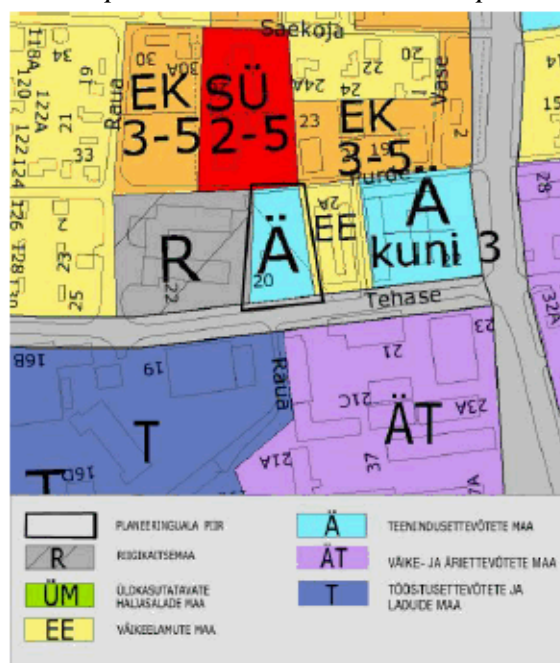
Käesoleva eelnõuga tehakse ettepanek võtta vastu Tartu linna üldplaneeringu põhilahendust maakasutuse juhtotstarbe osas muutev Purde tn 2b ja Tehase tn 20 kruntide detailplaneering, mis algatati Tartu Linnavolikogu 14.06.2007 otsusega nr 229 ja mille eskiislahendus suunati avalikule arutelule Tartu Linnavalitsuse 21.03.2017 korraldusega nr 259.

Planeeringuga kavandatakse muudab kehtivat Tartu linna üldplaneeringut, kuid on kooskõlas koostatava uue üldplaneeringuga.

Väljavõte kehtivast ÜP-st:



ÜP põhilahenduse muutmise ettepanek:



Maavanema seisukoht:



Täiendavate kooskõlastuste vajaduse määramine Purde tn 2b ja Tehase tn 20 kruntide detailplaneeringule.pdf

Vastavalt Tartu linna ehitismääruse § 12 lg 1 otsustab planeeringu vastuvõtmise ja avaliku väljapaneku korraldamise planeeringu algatamise ja kehtestamise õigust omav organ.

Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal tuleb korraldada järgmise teate ilmumine: "Tartu Linnavolikogu võttis vastu Purde tn 2b ja Tehase tn 20 kruntide detailplaneeringu. Planeeringuala pindalaga 2408 m<sup>2</sup> paikneb Karlova linnaosas. Planeering näeb ette Purde tn 2b ja Tehase tn 20 kruntide liitmise ja planeeritud krundile Pos 1 ühe ärihoone püstitamise. Planeering sisaldab maakasutuse juhtotstarbe osas üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut. Avalik väljapanek toimub 18.07.-15.08.2017 Tartu infokeskuses raekojas."

Ave Elken