



Hea planeeringu menetluses osaleja

11.04.2018 nr 9-3.2/DP-15-022

**Tähe tn 102 ja Tähe tn 104 kruntide
detailplaneeringu avalik väljapanek**

Tartu Linnavalitsus suunas 10. aprilli 2018. a korraldusega nr 353 avalikule väljapanekule Tähe tn 102 ja Tähe tn 104 kruntide detailplaneeringu.

Detailplaneeringuga on moodustatud kolm krunti, millest ehitusõigus on määratud ühele. Krundile Pos 1 suurusega 2668 m² on määratud ehitusõigus ühe äripindadega korterelamu rajamiseks. Suurim lubatud ehitisealune pind on 950 m² ja absoluutkõrgus 62.00 m. Lubatud krundi kasutamise sihtotstarbed on kaubandus-, toitlustus- ja teenindushoone maa, kontori- ja büroohoone maa (30%), korterelamumaa (70%). Hoone esimesel korrusel peavad asuma äripinnad.

Korterite arvu kavandamisel tuleb arvestada vähemalt 70 m² krundi pinda korteri kohta, kui parkimine on lahendatud hoone mahus või maa-alusena. Hoonesse tuleb kavandada hoiuruumid lastekäruks, jalgrataste jms tarbeks.

Haljastatud alade osakaal krundil peab olema suurem kui kõvakattega alade osakaal. Vähemalt 10% krundi haljastusest peab olema kõrghaljastus. Planeeringus näidatud kõvakattega ala ja haljasala asukohad on illustratiivsed ning täpsustuvad projekteerimisel. Parkimine on lahendatud krundil enamuses hoone mahus, lähtudes Eesti Standardist EVS 843:2016 "Linnatänavad". Vastavalt koostatud ekspertarvamusele, on peamine autodega juurdepääs planeeritud Tähe tänava, Aardla tänava ja Ropka tee ringristmikult. Lisaks on planeeritud väiksema koormusega juurdepääs äride teenindamiseks Tähe tänavalt. Juhul kui projekteerimisel selgub, et maksimaalset parkimiskohtade arvu ei ole võimalik tagada, tuleb vähendada hoone mahtu, selliselt et oleks tagatud normidekohase parkimislahenduse realiseerimine.

Krunt Pos 2 suurusega 270 m² on moodustatud eesmärgiga liita see Tähe tn 102a krundiga. Krunt Pos 3 suurusega 499 m² on moodustatud tänavakoridori laienduseks, eesmärgiga liita see Tähe tänav T109 krundiga.

Avaliku väljapaneku korraldamise eesmärk on kaasata avalikkust planeeringu koostamise protsessi, et välja selgitada kõikide planeeringust huvitatud isikute seisukohad planeeringulahenduse osas ning tagada võimalikult paljusid osapooli rahuldava lahenduse leidmine planeeringu kehtestamise hetkeks.

Detailplaneeringu avalik väljapanek toimub ajavahemikus 30. aprillist 14. maini 2018. a Tartu infokeskuses raekojas.

Planeeringu ja selle lisadega paberkujul on võimalik tutvuda Tartu infokeskuses raekojas, digitaalsete materjalidega Tartu linna veebilehel www.tartu.ee (<http://info.raad.tartu.ee/dhs.nsf/web/viited/DP-15-022>)

Lugupidamisega

/ allkirjastatud digitaalselt /
Urmas Ahven
juhataja

Liis Randmets
736 1253 liis.randmets@raad.tartu.ee