



## TARTU LINNAVALITSUS

### KORRALDUS

Tartu, Raekoda

07.01.2020 nr 18

#### **Sepa tn 18a // Vasara tn 48 (Vasara tn 48) krundi detailplaneeringu kehtestamine**

Tartu Linnavalitsuse 31.10.2017. a korraldusega nr 1123 algatati Vasara tn 48 krundi detailplaneeringu koostamine eesmärgiga kaaluda võimalusi maa-ala kruntimiseks ja ehitusõiguse määramiseks. Planeeringust huvitatud isik on Ekspert1 OÜ ja planeeringu koostaja on OÜ Raid Invest.

Tartu Linnavalitsuse 09.04.2019. a korraldusega nr 373 muudeti Vasara tn 48 katastriüksuse (katastritunnus 79511:002:0010) aadressi ja määrati uueks koha-aadressiks Tartu maakond, Tartu linn, Sepa tn 18a // Vasara tn 48, mistõttu on muudetud ka planeeringu nimi: Sepa tn 18a // Vasara tn 48 (Vasara tn 48) krundi detailplaneering.

Sepa tn 18a // Vasara tn 48 kinnistu suurusega 12 500 m<sup>2</sup> paikneb Ropka tööstuse linnaosas. Kinnistul asub ehitisregistri andmetel kaks hoonet: garaaž ehitisealuse pinnaga 679 m<sup>2</sup> ja õppekorpus ehitisealuse pinnaga 1064 m<sup>2</sup>, mida 2016. a antud ehitusloa alusel on lubatud 286 m<sup>2</sup> võrra laiendada ning ehitada ümber (kasutusotstarbed muu lühiajalise majutuse hoone ja muu tööstushoone). Planeeringuala vahetus naabruses, teisel pool Vasara tänavat, asub Tartu Lasteaed Rukkilill. Vasara tänaval puudub kõnnitee.

Planeeringulahendus näeb ette krundile järgmise ehitusõiguse: krundi kasutamise sihtotstarbed on büroohoone maa; kaubandus-, toitlustus- ja teenindushoone maa; väikeettevõtluse hoone ja -tootmise hoone maa, majutusasutuse maa. Hoonete suurim lubatud arv krundil on kolm. Hoonete suurim lubatud ehitisealune pind on 3215 m<sup>2</sup>, suurim lubatud absoluutkõrgus on 62,92 m. Planeeringuga on sätestatud, et nii krundi jagamine kui ka majutuse osakaalu suurendamine ei ole lubatud.

Planeeringualale säilib juurdepääs avalikult kasutatavalt Vasara tänavalt olemasolevatest asukohtadest. Sepa tänavalt Vasara tn 48 krundile suunduva sissesõidutee asukohta nihutatakse mõnevõrra. Parkimine tuleb lahendada vastavalt Eesti standardile EVS 843:2016 „Linnatänavad“, parkimiskohtade arv ning täpne paigutus määratakse lõplikult edasisel projekteerimisel arvestusega, et krundile kavandatavate ehitiste kasutamise otstarbeid on võimalik rakendada mahus, mis võimaldab tagada normikohase parkimise ja haljastuse vajaduse krundil. 10% krundist peab olema kõrghaljastatud.

Vasara tänaval puuduvad väljaehitatud kõnniteed. Planeeringuala ulatuses Vasara tänava äärde kõnnitee ja parkimistaskute väljaehitamine on krundi igakordse omaniku kohustus. Nimetatud rajatiste väljaehitamine on hoonetele ehitusloa saamise eelduseks. Kokkulepe nr 21.3-5/6153 avalikult kasutatavate rajatiste väljaehitamiseks on sõlmitud enne detailplaneeringu kehtestamist.

Tartu Linnavalitsuse 19.08.2019. a korraldusega nr 856 suunati planeering avalikule väljapanekule. Väljapanek toimus 11.–24.09.2019. a. Avalikustamise ajal laekus planeeringu kohta üks vastuväide. Arutelude tulemusel planeeringuvaidlust üles ei jäänud. Planeering suunatakse kehtestamisele.

Võttes aluseks planeerimisseaduse § 139 lõike 1 ning arvestades Tartu Linnavolikogu 14.09.2017. a otsusega nr 494 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringut, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b:

1. Kehtestada Sepa tn 18a // Vasara tn 48 (Vasara tn 48) krundi detailplaneering vastavalt lisale.

2. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

3. Käesoleva korralduse vaidlustamiseks on igal isikul õigus 30 päeva jooksul arvates päevast, millal isik sai teada või pidi teada saada detailplaneeringu kehtestamisest, pöörduda Tartu Halduskohtusse, kui ta leiab, et korraldus on vastuolus avaliku huviga või otsusega on rikutud tema õigusi või piiratud tema vabadusi.

(allkirjastatud digitaalselt)  
Raimond Tamm  
abilinnapea linnapea ülesannetes

(allkirjastatud digitaalselt)  
Anneli Apuhtin  
õigusteenistuse juhataja linnasekretäri  
ülesannetes