



## TARTU LINNAVALITSUS

### KORRALDUS

Tartu, Raekoda

05.07.2016 nr 692

#### **Viljandi mnt 67 krundi detailplaneeringu avaliku väljapaneku kordamine**

Viljandi mnt 67 krundi detailplaneering algatati Tartu Linnavalitsuse 8. mai 2012. a korraldusega nr 484 eesmärgiga kaaluda võimalusi Viljandi mnt 67 krundile ehitusõiguse määramiseks äriotstarbelise hoone püstitamiseks.

Planeeritav krunt pindalaga 11784 m<sup>2</sup> asub Veeriku linnaosas. Krundil puuduvad ehitised, maakasutuse sihtotstarve on sihtotstarbeta maa.

Krundil kehtib 1977. aastal kehtestatud Veeriku mikrorajooni detailplaneering, mille järgi Viljandi mnt 67 krundile ehitusõigust määratud ei ole. Tartu linna üldplaneeringu kohaselt on tegemist teenindusettevõtete maaga.

Planeering võeti vastu ja suunati avalikule väljapanekule Tartu Linnavalitsuse 02.04.2013 korraldusega nr 371. Avalik väljapanek toimus 17.04.-02.05.2013.

Avaliku väljapaneku ajal esitati piirkonna elanike poolt planeeringulahenduse kohta vastuväited. Piirkonna elanikud leidsid, et Viljandi mnt 67 krundi detailplaneering kahjustab oluliselt nende huve ja soovisid, et Viljandi mnt 67 krundile ehitusõigust ei määrata ning säilitatakse Arhitekti tänavat kaitsev roheala.

Tartu Linnavalitsus võttis 04.06.2013 korraldusega nr 614 seisukohad Arhitekti tänava ja piirkonna elanike poolt Viljandi mnt 67 krundi detailplaneeringu kohta avalikul väljapanekul esitatud ettepanekute osas ning vastas 09.07.2013 kirjaga üldplaneeringu muutmise ettepanekule. Linnavalitsuse seisukohti tutvustav avalik arutelu toimus 11.06.2013. Arutelul otsustati, et Maanteeametiga tehakse veel kord koostööd, et kaaluda ja täpsustada Viljandi mnt 67 krundile juurdepääsuvõimaluse andmist Arhitekti tänava ja Viljandi maantee nurgalt.

Korrigeeritud planeeringulahenduse täiendav arutelu toimus 16.06.2014. Arutelul lepidi kokku, et vajalik on veel kord kokku saada ja planeeringust huvitatud isikul selgitada naabritele Viljandi mnt 67 krundi arenguplaane. Vahepealsel perioodil oli planeeringu koostamine olnud huvitatud isikust tulenevate asjaolude tõttu peatunud.

Linn on seisukohal, et möödunud pika aja tõttu ja võimalike asjaolude muutumise välja selgitamiseks tuleb planeering suunata uuele avalikule väljapanekule. Tehnovõrkude valdajatega

on planeering uuesti kooskõlastatud.

Planeeringuga määratakse ehitusõigus kuni 4-korruselise äri- ja teenindushoone püstitamiseks. Hoone suurim lubatud ehitisealune pind on 1200 m<sup>2</sup>. Krundi kasutamise sihtotstarve on kaubandus- ja teenindushoone maa. Lubatud ehitise kasutamise otstarbed on kaubandushoone (12311), muu kaubandushoone (12319), sõidukite teeninduse hoone (12332), muu teenindushoone (12339).

Hoonete suurim lubatud arv krundil on 1, suurim lubatud absoluutkõrgus on 85,75 m. Juurdepääs krundile on lahendatud Viljandi maanteelt, parkimine on lahendatud krundisiseselt.

Planeeringuga kavandatakse krundi piiride muutmist, vajadus tuleneb Tinter-Projekt poolt koostatud E263 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa maantee lõigus Kandiküla-Uhti km 182,6-194,2 eelprojektist, mille alusel jääb planeeritav ala eritasandilise liiklussõlme rajamise tsooni. Viljandi mnt 67 krundist eraldatava maa-ala suurus on 2498 m<sup>2</sup>. Juurdepääs Viljandi mnt 67 krundile on lahendatud Viljandi maanteelt.

Maanteeamet on detailplaneeringu kooskõlastanud.

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 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 § 18 lg 1, lg 2 p 2, lg 6 ja Tartu linna ehitusmääruse § 12 lg-d 1 ja 2 ning arvestades Tartu Linnavolikogu 6. oktoobri 2005 määrusega nr 125 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringut, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b :

1. Korrata Viljandi mnt 67 krundi detailplaneeringu avalikku väljapanekut.

2. Määrata avaliku väljapaneku ajaks 01. august 2016 - 22. august 2016 ja kohaks linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna fuajee Raekoja plats 3.

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 teate üles panemine avaliku väljapaneku toimumise kohta Tartu infokeskuses Raekojas.

5. Korraldus jõustub 6. juulil 2016. a.

/ allkirjastatud digitaalselt /  
Valvo Semilarski  
abilinnapea linnapea ülesannetes

/ allkirjastatud digitaalselt /  
Anneli Apuhtin  
õigusteenistuse juhataja linnasekretäri

ülesannetes