



## TARTU LINNAVALITSUS

### KORRALDUS

Tartu, Raekoda

23.05.2017 nr 527

#### **Mõisavahe tn 75 krundi detailplaneeringu algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine**

Tartu linn soovib algetada detailplaneeringu eesmärgiga kaaluda võimalusi Mõisavahe tn 75 krundile ehitusõiguse määramiseks.

Krunt suurusega 1,12 ha asub Annelinna linnaosas. Krundi kasutamise sihtotstarve on elumumaa. Krundil asuvad laoplatz ja ajutised ehitised. Krundi omanik on Tartu linn.

Kehtiva Tartu linna üldplaneeringu kohaselt on ala juhtfunktsioon teenindusettevõtete maa, mis on põhiliselt hotellide ja muude majutusettevõtete, toitlustushoonete, büroo- ja administratiivhoonete, postimajade, sidejaoskondade või postkontorite, kaubandus- ja teenindushoonete, jaekaubandushoonete, teenindushoonete, raadio-, televisiooni saate- või võimenduskeskuse hoonete, telekommunikatsioonivõrgu hoonete, muude sidehoonete maa.

Vastavalt Tartu linna idapoolse ringtee projektile on Mõisavahe tn 75 krundile näidatud juurdepääs Mõisavahe tänavalt.

Tartu Linnavolikogu 9. märtsi 2017. a otsusega nr 436 vastu võetud uue Tartu linna üldplaneeringu kohaselt asub Mõisavahe tn 75 krunt alal, mille kasutamise juhtotstarve on kaubandus- ja teenindusettevõtte maa-ala, kus krundi täisehituse protsent ja hoonete kõrgus tuleb määrata detailplaneeringuga, arvestades ümbritsevat keskkonda. Krundi suurima lubatud ehitisealuse pinna määramisel tuleb arvestada, et 10% krundist peab olema kõrghaljastatud.

Planeeringuga on väiksemate funktsionaal-territoriaalsete asustusüksuste kohta antud suunad maakasutusele ja ehitustegevusele. Asustusüksusel TA5, kus asub ka Mõisavahe tn 75 krunt, on maa-ala reserveeritud eelkõige ringtee lähedusest tuleneva äripotentsiaali realiseerimiseks ning vastavate kaubanduskeskuste või teatud kaubagrupile spetsialiseerunud poodide ehitamiseks.

Mõisavahe tn 75 krundi detailplaneeringu koostamine on vajalik, kuna soovitakse määrata ehitusõigus ehitusloa kohustuslikele hoonetele. Linnavalitsuse hinnangul on planeeringu algatamine üldplaneeringuga kooskõlas ja detailplaneeringu algatamine on võimalik otsuse punktis 3 esitatud tingimustel.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, planeerimisseaduse § 9 lg 1, § 128 lg-d 1, 5, 6, 7, Tartu linna ehitusmääruse § 4 lg-d 5 ja 6 ning arvestades Tartu Linnavolikogu 6. oktoobri 2005. a määrusega nr 125 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringut, Tartu Linnavalitsus

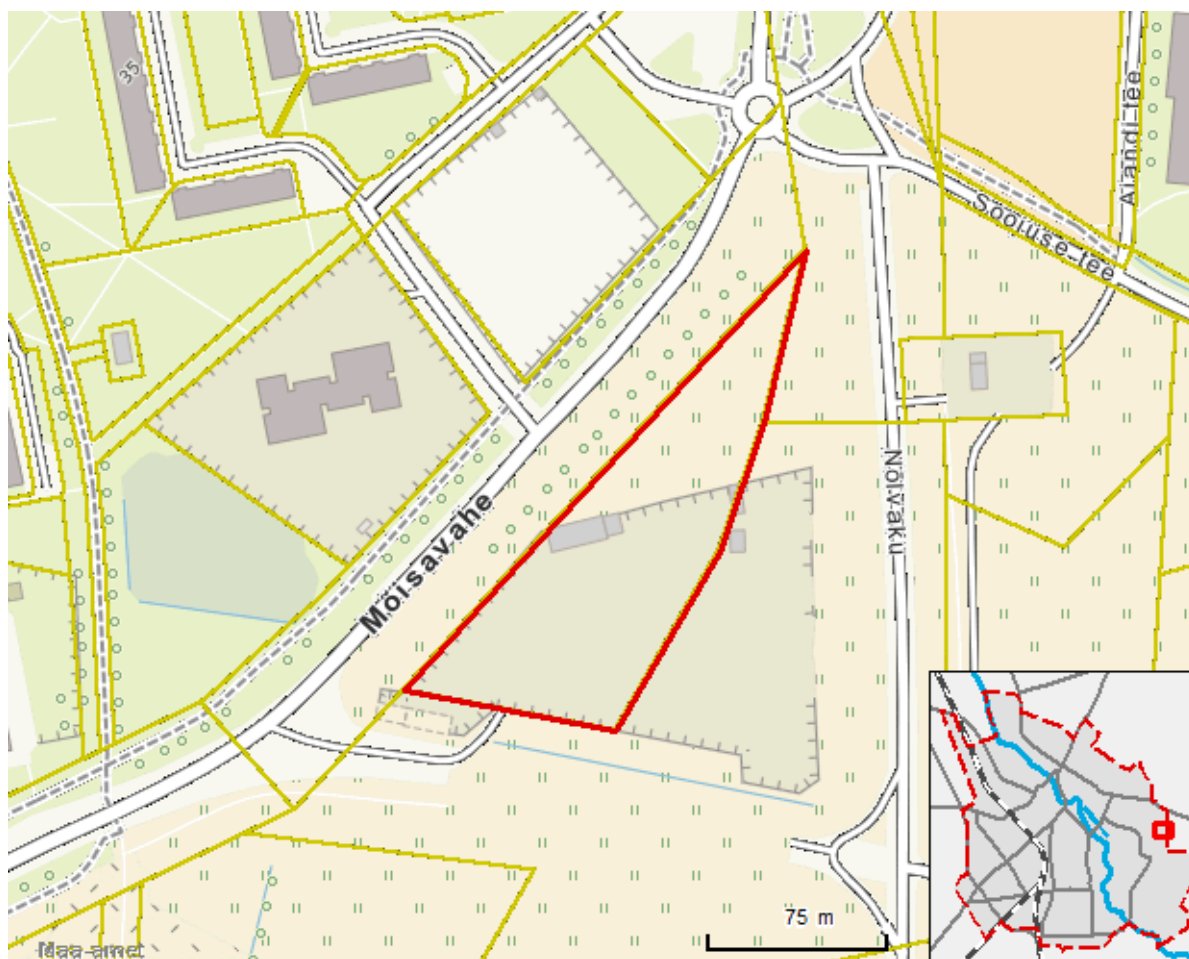
o t s u s t a b:

1. Algatada Mõisavahe tn 75 krundi detailplaneering eesmärgiga kaaluda võimalusi ehitusõiguse määramiseks.
2. Kinnitada planeeringuala piir vastavalt lisale "Mõisavahe tn 75 krundi detailplaneeringuala situatsiooniskeem".
3. Planeering tuleb koostada järgnevate lähteseisukohtadega arvestades:
  - 3.1. Planeeringu joonised - olemasolev olukord, põhijoonis, tehnovõrgud ning maakasutus ja kitsendused - anda mõõtkavas M 1:500.
  - 3.2. Krundi ehitusõigus määrata järgmiselt:
    - 3.2.1. krundi kasutamise lubatud sihtotstarbed on kaubandus-, toidlustus- ja teenindushoone maa, kontori ja büroohoone maa;
    - 3.2.2. hoonete suurim lubatud arv, ehitisealune pind ja absoluutkõrgus määrata planeeringuga, arvestades haljastuse ja parkimise lahendamise vajadusega krundil.
  - 3.3. Sätestada, et vähemalt 10% krundi pindalast peab olema kõrghaljastus.
  - 3.4 Ehitise kasutamise lubatud otstarbed anda vastavalt majandus- ja taristuministri 2. juuni 2015. a määrusele nr 51 "Ehitise kasutamise otstarvete loetelu".
  - 3.5. Planeeringus esitada erinevate liikumisviiside analüüs, mis sisaldab liikluse tekke ja parkimise nõudluse väljaselgitamist. Autode ja jalgrataste parkimine tuleb lahendada krundisiseselt hoone kasutusotstarvet reguleerivatele normidele vastavalt, lähtudes Eesti Standardist EVS 843:2016 "Linnatänavad".
  - 3.6. Juurdepääsude planeerimisel tuleb arvestada Idaringtee projekti.
4. Planeering tuleb kooskõlastada Päästeameti Lõuna päästkeskusega. Planeeringu koostamisse tuleb kaasata naaberkruntide omanikud.
5. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada detailplaneeringu koostamise algatamise teate ilmumine ajalehes Postimees, Ametlikes Teadaannetes ja Tartu linna koduleheküljel.
6. Korraldus jõustub 24. mail 2017. a.

/ allkirjastatud digitaalselt /  
Urmas Klaas  
linnapea

/ allkirjastatud digitaalselt /  
Jüri Mölder  
linnasekretär

**Mõisavahe tn 75 krundi detailplaneeringuala situatsiooniskeem**



— planeeringuala piir

/ allkirjastatud digitaalselt /  
Jüri Mölder  
linnasekretär