



TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu, Raekoda

19.09.2017 nr 918

Mõisavahe tn 75 krundi detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine

Tartu Linnavalitsuse 23. mai 2017. a korraldusega nr 527 algatati Mõisavahe tn 75 krundi detailplaneeringu koostamine ja kinnitati lähteseisukohad, eesmärgiga kaaluda võimalusi ehitusõiguse määramiseks. Planeeringust huvitatud isik on Tartu Linnavalitsus ja planeeringu koostaja linnaplaneerimise ja maakorralduse osakond.

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

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.

Detailplaneeringuga on määratud Mõisavahe tn 75 krundi lubatud sihtotstarveteks kaubandus-, tootlustus- ja teenindushoonete maa, kontori- ja büroohoonete maa, meelelahutus-, tervishoiu-, puhke- ja spordiehitiste maa. Suurim lubatud ehitisealune pind on 4200 m² ja absoluutkõrgus 68.00 m. Hoonete lubatud arv on 2 - 4. Planeeringuga seatakse krundile kõrghaljastuse rajamise kohustus, vähemalt 10% ulatuses krundi pindalast peab olema kaetud kõrghaljastusega. Parkimine lahendatakse Vastavalt Eesti Standardile EVS 843:2016 „Linnatänavad“.

Vastavalt Tartu linna idapoolse ringtee projektile on Mõisavahe tn 75 krundile näidatud juurdepääs Mõisavahe tänavalt. Lisaks väljaehitatavale juurdepääsule antakse planeeringuga võimalus rajada sissesõidutee Soojuse riste teelt, mis lahendatakse projekteerimisel. Tartu linna idapoolselt ringteelt juurdepääse rajada lubatud ei ole. Kergliiklejatele on lubatud projekteerida täiendavaid juurdepääse Mõisavahe tänavalt.

Linnavalitsus on seisukohal, et planeering on linnaehituslikult vastuvõetav ja kooskõlas Tartu linna üldplaneeringuga.

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, planeerimisseaduse § 134 ja § 135 lg 1 p 2, lg 5 ja lg 7, Tartu Linnavolikogu 28. juuni 2017. a määruse nr 140 "Ülesannete jaotus ehitamise ja planeerimise korraldamisel Tartu linnas" § 5 lg 2 ning arvestades Tartu Linnavolikogu 14. septembri 2017. a otsusega nr 494 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringut, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b:

1. Võtta vastu Möisavahe tn 75 krundi detailplaneering vastavalt lisale.
2. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada Möisavahe tn 75 krundi detailplaneeringu avalik väljapanek.
3. Määrata avaliku väljapaneku ajaks 9.-23. oktoober 2017. a ja kohaks Tartu infokeskus raekojas.
4. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada:
 - 4.1. vähemalt 14 päeva enne avaliku väljapaneku algust planeerimisseaduse § 135 lõike 7 kohase teate ilmumine ajalehes Postimees ja Tartu linna kodulehel.
 - 4.2. vähemalt 14 päeva enne avaliku väljapaneku algust selle kohta teate üles panemine Tartu infokeskuses Raekojas.
5. Korraldus jõustub 20. septembril 2017. a.

/ allkirjastatud digitaalselt /
Urmas Klaas
linnapea

/ allkirjastatud digitaalselt /
Jüri Mölder
linnasekretär