



TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu, Raekoda

19.08.2019 nr 857

Viljandi mnt 67 krundi detailplaneeringu kehtestamine

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.

Viljandi mnt 67 krunt suurusega 9733 m² asub Veeriku linnaosas. Hoonestamata krundi maakasutuse sihtotstarve on sihtotstarbeta maa. Planeeringust huvitatud isik on Automaat OÜ ja planeeringu koostaja OÜ Hendrikson & Ko.

Tartu linna üldplaneeringu kohaselt on planeeringuala juhtotstarve kaubandus- ja teenindusettevõtte maa-ala, juhtotstarvet toetav otstarve on büroohoone maa-ala. Planeeritava hoonestuse lubatud korruselisus on kaks kuni neli, kavandatav tegevus peab sobituma piirkonda.

Viljandi mnt 67 krundi detailplaneering võeti vastu ja suunati avalikule väljapanekule Tartu Linnavalitsuse 2. aprilli 2013. a korraldusega nr 371. Avalik väljapanek toimus 17. aprill - 2. mai 2013.

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

Tartu Linnavalitsus võttis 4. juuni 2013. a korraldusega nr 614 seisukohad Viljandi mnt 67 krundi detailplaneeringu kohta avalikul väljapanekul esitatud ettepanekute osas, täiendavalt vastati 9. juuli 2013. a kirjaga üldplaneeringu muutmise ettepaneku osas.

Linnavalitsuse seisukohti tutvustav avalik arutelu toimus 11. juunil 2013. a. Arutelul otsustati, et Maanteeametiga tehakse koostööd Viljandi mnt 67 krundile juurdepääsuvõimaluste andmiseks Arhitekti tänava ja Viljandi maantee nurgalt.

Korrigeeritud planeeringulahenduse täiendav arutelu toimus 16. juunil 2014. a. Arutelul lepidi kokku, et vajalik on veel kord kokku saada ja planeeringust huvitatud isikul tuleb selgitada naabritele Viljandi mnt 67 krundi arendusplaane.

Planeeringu koostamine peatus huvitatud isikust tulenevate asjaolude tõttu. Planeeringu koostamise jätkamisel asus linn seisukohale, et möödunud pika aja tõttu ja võimalike asjaolude muutumise väljaselgitamiseks tuleb planeering suunata uuele avalikule väljapanekule. Tartu Linnavalitsuse 5. juuli 2016. a korraldusega nr 692 suunati Viljandi mnt 67 krundi detailplaneering korduvalt avalikule väljapanekule. Planeeringu avalik väljapanek toimus 1. - 22. august 2016. a.

Detailplaneeringu korduva avaliku väljapaneku ajal esitati 21. augustil 2016. a arvamused, vastuväited ja ettepanekud Arhitekti tänava elanike poolt. Teatati, et jäädakse 2013. aastal esitatud seisukohtade juurde. Esitatud ettepanekud ja vastuväited edastati arvamuse avaldamiseks huvitatud isikule, kes 14. oktoobri 2016. a kirjaga andis omapoolsed seisukohad.

Tartu Linnavalitsus võttis 22. novembri 2016. a korraldusega nr 1239 seisukohad detailplaneeringu kohta avalikul väljapanekul esitatud ettepanekute osas. Avalik arutelu toimus 6. detsembril 2016. a. Ettepanekute esitajatega tehti täiendavalt kirjalikult koostööd.

Detailplaneering on korrigeeritud vastavalt linna võetud seisukohtadele ja ettepanekute esitajatega tehtud koostööle. Ettepanekute esitajad on 21. juunil 2019. a kirjalikult teada andnud, et vastuväiteid detailplaneeringule ei ole.

Planeeringuga moodustatakse kaks krunti. Krundi Pos 2 sihtotstarbeks määratakse tee ja tänava maa ning see moodustatakse perspektiivse E263 Tallinn-Tartu-Võru-Luhamaa maantee lõigus: Kandiküla-Uhti km 182,6-194,2 eelprojekti kohase maanteetrassi ning rambi tarbeks.

Krundile Pos 1 määratakse ehitusõigus ühe hoone rajamiseks. Hoone suurim lubatud ehitisealune pind on 1200 m², suurim lubatud absoluutkõrgus on Viljandi mnt ja Ringtee tn poolsel hoone pool 80,10 m ja ülejäänud osas 78,10 m. Krundi kasutamise lubatud sihtotstarbed on kaubandus- ja teenindushoone maa ning büroohoone maa. Lubatud ehitise kasutamise otstarbed on kaubandushoone (12311), muu kaubandushoone (12319), muu teenindushoone (12339), büroohoone (12201).

Krundi haljastuse osakaal peab olema vähemalt 31%. Istutatavate puude liik, arv ja asukohad, võimaliku madalhaljastuse lahendus, hekkide kõrgus, muud parameetrid (liik/liigid, istutusskeem, istikute arv jms) tuleb anda ehitusprojekti mahus. Krundi Pos 1 ja Arhitekti tänava ühisele krundipiirile on kavandatud 1,8 m kõrgune puidust läbipaistmatu müra piirav rajatis (piirdeaed). Juurdepääs krundile on lahendatud Viljandi maanteelt, parkimine on lahendatud krundisisiselt.

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

Võttes aluseks ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 1 lg 1, kuni 30. juuni 2015. a kehtinud redaktsiooni § 6 lg 1, § 22 lg 1 p 33, kuni 30. juuni 2015. a kehtinud planeerimisseaduse § 24 lg 3 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. Kehtestada Viljandi mnt 67 krundi detailplaneering vastavalt lisale.
2. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.
3. Käesoleva otsuse vaidlustamiseks on igal isikul õigus ühe kuu jooksul arvates päevast, millal isik sai teada või pidi teada saada detailplaneeringu kehtestamisest, pöörduda Tartu Halduskohtusse, kui ta leiab, et see otsus on vastuolus seaduse või muu õigusaktiga või selle korraldusega on rikutud tema õigusi või piiratud tema vabadusi.

/ allkirjastatud digitaalselt /
Urmas Klaas
linnapea

/ allkirjastatud digitaalselt /
Jüri Mölder
linnasekretär