



## TARTU LINNAVOLIKOGU

### OTSUS

Tartu

15.09.2016 nr 373

#### **Ilmatsalu tn 11 krundi detailplaneeringu kehtestamine**

Tartu Linnavolikogu 4. detsembri 2014. a otsusega nr 149 algatati Tartu linna üldplaneeringu põhilahenduse muutmise ettepanekut sisaldava Ilmatsalu tn 11 krundi detailplaneeringu koostamine ja kinnitati lähteseisukohad eesmärgiga kaaluda võimalusi krundi jagamiseks ja moodustatava krundi maakasutuse sihtotstarbe muutmiseks kahjuliku välismõjuta väike- ja äriettevõtete maaks. Kavandatud tegevusvaldkond on meditsiinitehnika tootmine ja müük. Sama otsusega jäeti algatamata detailplaneeringu keskkonnamõju strateegiline hindamine.

Planeeringust huvitatud isik on Eural Properties OÜ ja planeeringu koostaja Lõuna-Eesti Varahaldus OÜ.

Krunt suurusega 12 070 m<sup>2</sup> asub Veeriku linnaosas. Krunt on hoonestatud, lääneosas asub kauplus Maxima (ehitisregistri andmetel on ehitisealune pind 1218 m<sup>2</sup>).

Krundil kehtib Tartu Linnavalitsuse 18. mai 2004. a korraldusega nr 1043 kehtestatud Ilmatsalu 11 krundi detailplaneering, mis näeb ette kuni kahe ärihoone ehitamise võimaluse, hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala on 4500 m<sup>2</sup>. Käesoleva planeeringu kehtestamisega muutub kehtetuks samale maa-alale varem kehtestatud detailplaneering.

Tartu linna üldplaneeringu kohaselt asub krunt maa-alal, mille juhtfunktsioon on teenindusettevõtete maa. Ilmatsalu ja Ravila tänava piirkonda on ette nähtud piirkonna elanikke teenindav tõmbekeskus, et tagada kohalike elanike teenindamine. Detailplaneering muudab Tartu linna üldplaneeringut krundi maakasutuse sihtotstarbe osas, muutes teenindusettevõtete maa osaliselt tööstusettevõtete ja ladude maaks. Kuna antud piirkonnas on kaubanduskeskus välja ehitatud, on linn seisukohal, et krundile kavandatav tegevus on linnaehituslikult sobiv ja tagab piirkonna muutunud olude ja vajaduste paindlikuma realiseerimisvõimaluse.

Ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 1 lg 1 ning planeerimisseaduse § 23 lg 1 p 2 kohaselt esitati detailplaneering maavanemale järelevalve teostamiseks. Maavanem on andnud Ilmatsalu tn 11 krundi detailplaneeringule heakskiidu.

Planeering näeb ette Ilmatsalu tn 11 krundi jagamise kaheks. Pos-le 1 on määratud ehitusõigus olemasoleva kaupluse laiendamiseks, krundi suurim lubatud ehitusalune pindala on 1475 m<sup>2</sup>. Krundi kasutamise otstarve on kaubandus-, tootlustus- ja teenindushoone maa. Pos 2 on määratud

ehitusõigus kahekorruselise hoone rajamiseks, suurim lubatud ehitusalune pindala on 2500 m<sup>2</sup>. Krundi kasutamise otstarve on kahjuliku välismõjuta meditsiinitehnika tootmise, ladude, hoidlate ja müügi ettevõtete maa ning büroohoonete maa. Hoonete suurim lubatud absoluutkõrgus on 70,25 m, taaraautomaadil 64,25 m.

Krundi Pos 1 juurdepääs Ravila tänavalt jääb samasse asukohta. Ilmatsalu tänavalt on kavandatud kaks uut juurdepääsu. Parkimine on lahendatud krundisisesele vastavalt Eesti Standardile EVS 843:2003 "Linnatänavad".

Planeeringuala põhjapiiril asuv kõrge kuusehekk Pos 1 osas säilitatakse. Pos 2 põhjapiiril asuv eriliigilistest põõsastest ja puudest hekk asendatakse uue hekiga, puuderivi või nende kombinatsiooniga kuni Ilmatsalu tn 7 krundi piirini. Olemasolev puuderivi Ravila ja Ilmatsalu tänava poolisel küljel säilib. Ette on nähtud täiendav haljastus. Planeeringuga on sätestatud, et krundi kõrghaljastuse osakaal peab olema vähemalt 10%. Ilmatsalu tänava poolsele küljele on piirete paigaldamine keelatud.

Planeeringu eskiislahendus suunati avalikule arutelule Tartu Linnavalitsuse 22. detsembri 2015. a korraldusega nr 1371. Avalik arutelu toimus 12. jaanuaril 2016. a. Planeering võeti Tartu Linnavolikogu 30. juuni 2016. a otsusega nr 364 vastu ja suunati avalikule väljapanekule. Avalik väljapanek toimus 19.07-19.08.2016, ettepanekuid ega vastuväiteid ei esitatud.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 1 lg 1, kuni 30.06.2015 kehtinud planeerimisseaduse § 24 lg 3, Tartu linna ehitusmääruse § 19 lg 1 ning arvestades Tartu Linnavolikogu 6. oktoobri 2005. a määrusega nr 125 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringut, Tartu Linnavolikogu

o t s u s t a b:

1. Kehtestada Ilmatsalu tn 11 krundi detailplaneering vastavalt lisale.
2. Linnavalitsuse linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada detailplaneeringu kehtestamise teate ilmunine ajalehes Postimees ja Tartu linna koduleheküljel ühe kuu jooksul planeeringu kehtestamise päevast arvates.
3. Otsus jõustub viiendal päeval pärast vastuvõtmist.
4. Käesoleva otsuse vaidlustamiseks on igal isikul õigus ühe kuu jooksul arvates päevast, millal isik sai teada või pidi teada saama detailplaneeringu kehtestamisest, pöörduda Tartu Halduskohtusse, kui ta leiab, et see otsus on vastuolus seaduse või muu õigusaktiga või selle otsusega on rikutud tema õigusi või piiratud tema vabadusi.

/ allkirjastatud digitaalselt /

Vladimir Šokman

Esimees