



TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu, Raekoda

30.08.2016 nr 866

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.

Planeeritav krunt pindalaga 11784 m² 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 lepitati 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. Möödunud pika aja tõttu ja võimalike asjaolude muutumise välja selgitamiseks suunati planeering Tartu Linnavalitsuse 05.07.2016 korraldusega nr 692 uuele avalikule väljapanekule. Planeeringu avalik väljapanek toimus 1. - 22. august 2016. Planeeringu avaliku

väljapaneku ajal ettepanekuid ega vastuväiteid enam ei esitatud.

Planeeringuga määratakse ehitusõigus kuni 4-korruselise äri- ja teenindushoone püstitamiseks. Hoone suurim lubatud ehitisealune pind on 1200 m². Krundi kasutamise sihtotstarve on kaubandus- ja teenindushoone maa. Lubatud ehitise kasutamise otstarbed on kaubandushoone, muu kaubandushoone, sõidukite teeninduse hoone, muu teenindushoone.

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 m². Maanteeamet on detailplaneeringu kooskõlastanud.

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

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, § 30 lg 1 p 2, ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 1 lg 1, kuni 30.06.2015 kehtinud planeerimisseaduse § 24 lg 3, Tartu linna ehitusmääruse § 19 lg 2 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. Kehtestada Viljandi mnt 67 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. Korraldus jõustub 31. augustil 2016. a.
4. Käesoleva korralduse 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 korraldus on vastuolus seaduse või muu õigusaktiga või selle korraldusega on rikutud tema õigusi või piiratud tema vabadusi.

* lisa asub linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnas

/ allkirjastatud digitaalselt /
Urmas Klaas
linnapea

/ allkirjastatud digitaalselt /
Jüri Mölder
linnasekretär