



TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu, Raekoda

23.10.2018 nr 1180

Mõisavahe tn 73 krundi detailplaneeringu algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine

Tartu linn soovib alata detailplaneeringu eesmärgiga kaaluda võimalusi Mõisavahe tn 73 krundile ehitusõiguse määramiseks.

Krunt suurusega 28345 m² asub Annelinna linnaosas. Krundi kasutamise sihtotstarbed on 90% elamumaa ja 10% ärimaa. Krundi omanik on Tartu linn. Krunt on hoonestamata. Keskkonnaregistri andmetel on alal registreeritud II ja III kategooria liikide kasvukohad.

Tartu Linnavolikogu 14. septembri 2017. a otsusega nr 494 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringu kohaselt on ala juhtfunktsioonid roheala ning kaubandus- ja teenindusettevõtte maa-ala.

Roheala on peamiselt puhkamiseks ja virgestuseks mõeldud, loodusliku maa, pargi, parkmetsa või muu vastava maakasutuse juhtotstarbega maa-ala, kuhu on lubatud väiksemahuliste puhkeotstarbeliste ehitiste, sh kuni 60 m² ehitusaluse pindalaga ajutise iseloomuga puhkeala teenindavate hoonete püstitamine juhul, kui üldplaneeringus pole sätestatud teisiti. Toetava otstarbena on lubatud linnaaianduse maa. Rohealadel asuvad metsad tuleb säilitada, alasid ei piirata, tagada tuleb juurdepääs hooldustehnikale.

Kaubandus- ja teenindusettevõtte maa-ala on kaubandus-, teenindus- ja toitlustushoone või nendeks otstarveteks eraldatud ruumide ja seda teenindavate rajatiste, tankla sh sõidukite laadimisseadmete alune maa-ala. Tanklat võib ehitada ka üldplaneeringuga määratud liiklusmaale, kaubanduse ja vabaajakeskuse ning tootmismaale (tootmisobjekti transpordi teenindamiseks). Juhtotstarvet toetav otstarve on büroohoone maa-ala.

Üldplaneeringu kohaselt on maa-ala, kus planeeritav krunt asub, reserveeritud eelkõige ringtee lähedusest tuleneva äripotentsiaali realiseerimiseks ning vastavate kas kaubanduskeskuste või teatud kaubagrupile spetsialiseerunud poodide ehitamiseks. Üldplaneeringuga soositakse kaubanduskeskuste krundile toetavalt piirkonna elanikele mõeldud parkimiskohtade rajamist (hoone mahus, katusel, parkimisala riskasutus jms). Reeglina asub kaubandus- teeninduskeskus ühel krundil. Krundi täisehituse protsent, ehitisealune pind, hoonestusala asukoht, põhilised arhitektuursed näitajad määratakse tulenevalt ümbritsevast keskkonnast, krundi struktuurist jms. sõltuvalt asukohast detailplaneeringu või projekteerimistingimustega. Uute hoonete korruselisuseks on kaks korrust. Hoonete kavandamisel tuleb pöörata tähelepanu jalakäijate liikumise turvalisusele ja mugavusele. Hoonete projekti koosseisus peab olema joonis, mis kajastab jalakäijate põhisuundade kavandamist.

Üldplaneering näeb Mõisavahe tn 73 krundil ette koerte jalutusala, mis on suurem ala vabalt jooksmise võimaldamiseks ja treeningplatsiks. Ala on võimalik liigendada selliselt, et säiliks väärtuslikud taimede kasvukohad.

Mõisavahe tn 73 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 § 128 lg 1, 5, 6, 7, Tartu Linnavolikogu 28. juuni 2017. a määruse nr 140 "Ülesannete jaotus ehitamise ja planeerimise korraldamisel Tartu linnas" § 5 lg 2 ning Tartu Linnavolikogu 14. septembri 2017. a otsusega nr 494 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringut, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b:

1. Algatada Mõisavahe tn 73 krundi detailplaneering eesmärgiga kaaluda võimalusi kaubandus- ja teenindusettevõtte maa-alale ehitusõiguse määramiseks kuni kahekorruselistele hoonetele.

2. Kinnitada planeeringuala piir vastavalt lisale "Mõisavahe tn 73 krundi detailplaneeringuala situatsiooniskeem".

3. Planeering tuleb koostada järgnevate lähteseisukohtadega arvestades:

3.1. Planeeringu joonised - olemasolev olukord, põhijoonis, tehnoõrgud ning maakasutus ja kitsendused - anda mõõtkavas M 1:500.

3.2. Ala jagamine roheala krundiks ja hoonestatava ala kruntideks lahendada planeeringuga.

3.3. Kruntide ehitusõigus määrata järgmiselt:

3.3.1. kruntide kasutamise lubatud sihtotstarbed on kaubandus-, teenindus- ja toitlustushoone maa, kontori- ja büroohoone maa, roheala maa;

3.3.2. hoonete suurim lubatud arv, ehitisealune pind ja absoluutkõrgus määrata planeeringuga, arvestades haljastuse ja parkimise lahendamise vajadusega krundil.

3.4. Sätestada, et vähemalt 10% krundi pindalast peab olema kõrghaljastatud.

3.5 Ehitise kasutamise lubatud otstarbed anda vastavalt majandus- ja taristuministri 2. juuni 2015. a määrusele nr 51 "Ehitise kasutamise otstarvete loetelu".

3.6. Planeeringus esitada erinevate liikumisviiside analüüs, mis sisaldab liikluse tekke ja parkimise nõudluse väljaselgitamist. Autode ja jalgrataste parkimine tuleb lahendada krundisisese hoone kasutusotstarvet reguleerivatele normidele vastavalt, lähtudes Eesti Standardist EVS 843:2016 "Linnatänavad".

3.7. Juurdepääsude planeerimisel tuleb arvestada Idaringtee projekti.

4. Planeering tuleb kooskõlastada Päästeameti Lõuna päästekomandoriga ja Keskkonnaametiga. 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. oktoobril 2018. a.

/ allkirjastatud digitaalselt /

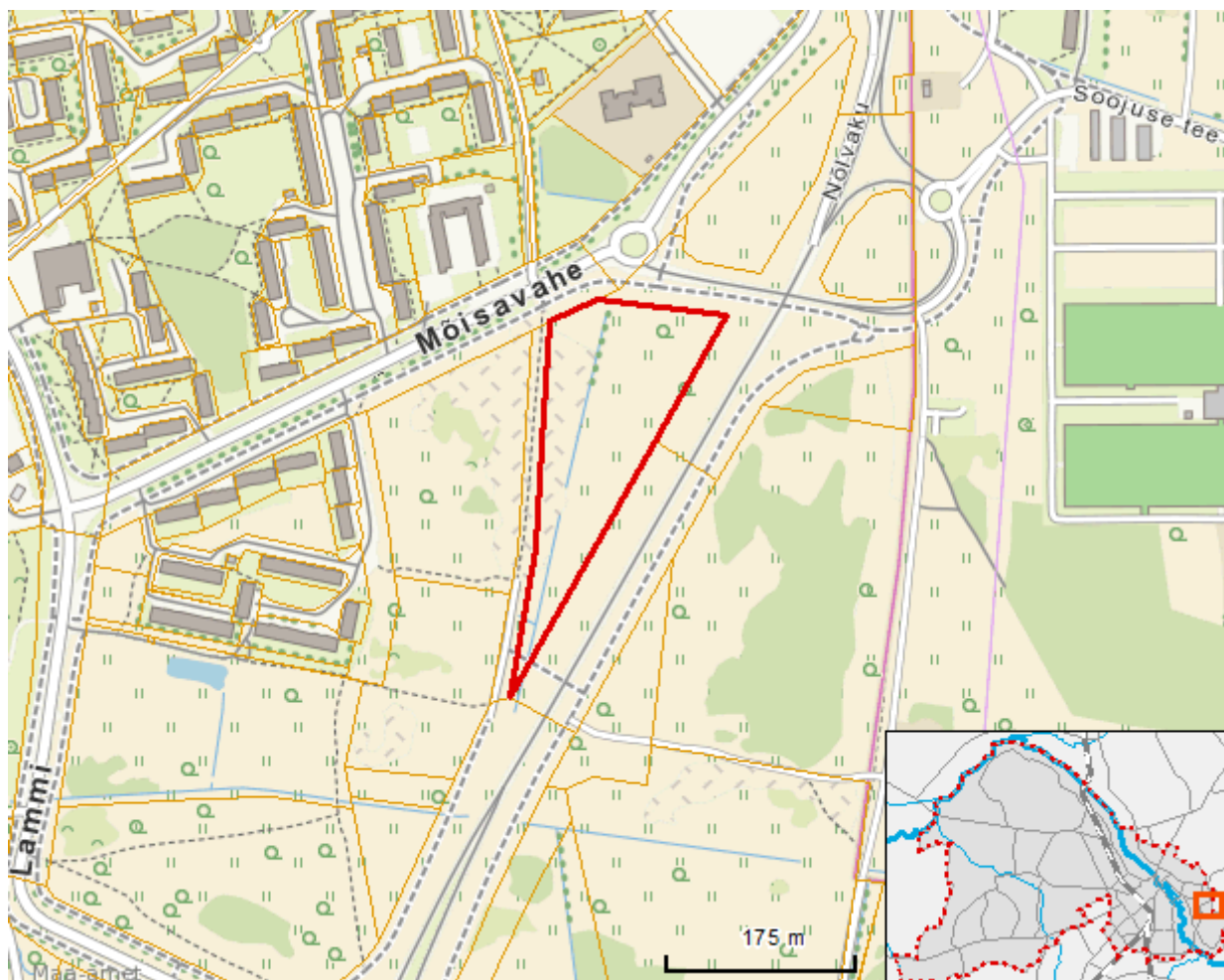
Mihkel Lees

abilinnapea linnapea ülesannetes

/ allkirjastatud digitaalselt /

Jüri Mölder

linnasekretär



/ allkirjastatud digitaalselt /
Jüri Mölder
linnasekretär