



TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu, Raekoda

25.06.2019 nr 679

Mõisavahe tn 71 ja Mõisavahe tn 71a kruntide ning lähiala detailplaneeringu kehtestamine

Tartu Linnavalitsuse 3. oktoobri 2017. a korraldusega nr 977 algatati Mõisavahe tn 71 ja Mõisavahe tn 71a kruntide ning lähiala detailplaneering ja kinnitati lähteseisukohad eesmärgiga kaaluda võimalusi moodustada Mõisavahe tn 71 ja Mõisavahe tn 71a kruntide põhjal korterelamumaa krundid ja määrata ehitusõigus kuni viiekorruseliste korterelamute rajamiseks. Planeeringust huvitatud isik on Nordecon AS ja planeeringu koostaja AB Artes Terrae OÜ.

Planeeringuala suurusega ca 22 000 m² asub Annelinna linnaosas. Mõisavahe tn 71 elamumaa ja Mõisavahe tn 71a üldkasutatava maa sihtotstarbega krundid on hoonestamata. Eesti Looduskaitse Infosüsteemis (EELIS) on alal registreeritud III kategooria kaitsealuste taimeliikide esinemine. Planeering on kooskõlastatud Keskkonnaameti poolt tingimusega, et enne planeeringu elluviimist on vajalik taimede ümberistutamine vastavalt Keskkonnaameti 2. oktoobri 2018. a kirjas nr 7-9/18 /11943-4 toodud juhiste. Ehitustöödel tuleb jääda planeeringuala piiridesse, et oleks välistatud planeeringualaga piirnevatel aladel asuvate kaitsealuste taimeliikide kasvukohtade kahjustamine.

Tartu linna üldplaneeringu kohaselt on tegemist korterelamu maa-alaga, lahendus on kooskõlas kehtiva lahendusega.

Detailplaneeringuga on ala jagatud ehitusetappide järgi kolmeks korterelamumaa krundiks. Ehitusõigus on määratud kuni kaheksa korterelamu ja nelja abihoone rajamiseks. Suurim lubatud hoonete ehitisealne pind on Pos 1 - 1072 m², Pos 2 - 2144 m², Pos 3 - 1072 m², hoonete suurim lubatud absoluutkõrgus on Pos 1 ja Pos 3 - 55.00 m, Pos 2 - 53.00 m. Planeeringuga on sätestatud, et terviklikult tuleb lahendada kogu planeeringuala arhitektuurne lahendus, samuti tuleb hoonete projekteerimisel koostada maa-ala ühtne haljastusprojekt koos mänguväljakute kavandamisega.

Korterite arvu määramisel tuleb lähtuda põhimõttest, kus korteri kohta peab olema vähemalt 100 m² krundi pinda või vähemalt 70 m², kui parkimine on lahendatud hoone mahus. Mootorsõidukite ning jalgrataste parkimine tuleb lahendada korterelamumaa kruntidel vastavalt kehtivale standardile (EVS 843:2016 „Linnatänavad“). Sätestatud on, et elamukruntide kõvakattega ala pindala kokku ei tohi olla suurem kui kruntide haljastatav osa, keelatud on piirete ja tõkkepuude kavandamine ning paigaldamine. Hoone mahus on vaja lahendada abiruumid jalgrataste, lapsekäru, kelkude jms hoidmiseks.

Alale on kavandatud 3 m laiune avalikult kasutatav jalgratta- ja jalgteed Lammi tänava ja Idaringtee äärsete kergliiklusteede ühendamiseks.

Juurdepääs planeeringualale on lahendatud Mõisavahe tänavalt, kavandatud on kogu kvartalit teenindav uus juurdepääsutänav - Pos 4, mille servas on 3,5 m laiune kergliiklustee. Nimetatud tänava väljaehitamine on planeeringu realiseerimise eelduseks ja arendaja kohustus.

Endise juurdepääsutee asukohta on olemasolevate korterelamute (Mõisavahe tn 65, Mõisavahe tn 66, Mõisavahe tn 67) tarbeks antud võimalus ja võimalik planeeringuline lahendus parkimisala korrastamiseks ja laiendamiseks vastavalt kehtivale standardile.

Planeeringu realiseerimise eelduseks on avalikult kasutatavate rajatiste väljaehitamine planeeringus näidatud ulatuses ja mahus. Tartu linn ei võta kohustust detailplaneeringukohaste avalikuks kasutamiseks ette nähtud tee ja sellega seonduvate rajatiste, haljastuse, välisvalgustuse ning tehnorajatiste (sh sademeveekanaliseerimise) väljaehitamiseks ega vastavate kulude kandmiseks. Eelnimetatud rajatiste väljaehitamine on detailplaneeringust huvitatud isiku kohustus, vastav kokkulepe on sõlmitud enne detailplaneeringu kehtestamist.

Tartu Linnavalitsuse 11. veebruari 2019. a korraldusega nr 162 võeti detailplaneering vastu ja suunati avalikule väljapanekule, mis toimus 4. - 18. märtsil 2019. a. Avaliku väljapaneku jooksul esitati arvamusi Mõisavahe tn 64 korteriomaniku ja ühistu esindaja poolt. Arvamused käsitlesid detailplaneeringuga kavandatavat ehitusõigust ja liikluskorraldust ning sellest tulenevaid võimalikke mõjusid. Tartu Linnavalitsuse 16. aprilli 2019. a korraldusega nr 410 võttis linn esitatud arvamuste osas seisukohad, avalik arutelu toimus 4. aprillil 2019. a.

Avaliku väljapaneku ja arutelu tulemusena korrigeeriti planeeringut mahus, mis ei muuda detailplaneeringu põhilahendust. Planeeringulahenduse osas eriarvamusi ei jäänud.

Võttes aluseks planeerimisseaduse § 139 lõike 1 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 Mõisavahe tn 71 ja Mõisavahe tn 71a kruntide ning lähiala detailplaneering vastavalt lisale.
2. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.
3. Käesoleva korralduse vaidlustamiseks on igal isikul õigus 30 päeva jooksul arvates päevast, millal isik sai teada või pidi teada saada detailplaneeringu kehtestamisest, pöörduda Tartu Halduskohtusse, kui ta leiab, et korraldus on vastuolus avaliku huviga või otsusega on rikutud tema õigusi või piiratud tema vabadusi.

/ allkirjastatud digitaalselt /
Urmas Klaas
linnapea

/ allkirjastatud digitaalselt /
Jüri Mölder
linnasekretär