



TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu, Raekoda

15.10.2019 nr 1103

Annemõisa tn 2 ja Annemõisa tn 4 kruntide detailplaneeringu algatamine ja lähteseisukohtade kinnitamine

Eesti Evangeeliumi Kristlaste ja Baptistide Koguduste Liit (EEKBKL) on esitanud detailplaneeringu algatamise ettepaneku Tartu linnas Annemõisa tn 2 ja Annemõisa tn 4 kruntide osas eesmärgiga säilitada ühiskondlike hoonete maa funktsioon ning rajada hooldekeskus, sh säilitada koguduse kokkusaamise ruumid, lasteaia funktsioon jm. Planeeringuga soovitakse ehitusõigus määrata nii Annemõisa tn 2 krundile olemasoleva hoone laiendamiseks kui ka Annemõisa tn 4 krundile.

Planeeringuala suurusega ca 8650 m² asub Tartu linnapiiril Annelinna linnaosas. Annemõisa tn 2 krunt suurusega 5816 m² kuulub EEKBKL-le. Katastriüksuse kasutamise sihtotstarve on 80% ühiskondlike ehitiste maa ja 20% ärimaa. Ehitisregistri kohaselt asub krundil kahekorruseline 1538 m² ehitusaluse pindalaga seminarihoone ning 39 m² ehitusaluse pindalaga õue õppeklass-varjualune. Hoones tegutseb Puhhi Lastehoid MTÜ.

Annemõisa tn 4 krunt suurusega 2142 m² kuulub Tartu linnale, katastriüksuse sihtotstarve on 100% elamumaa. Ehitisregistri andmetel asub seal kahekorruseline 133 m² ehitisealuse pindalaga elamu ning ühekorruseline 37 m² ehitusaluse pindalaga kuur. Hoone ei ole kasutusel.

Alal puudub kehtiv detailplaneering.

Tartu linna üldplaneeringu kohaselt asub planeeringuala Kesk-Annelinna asumis KA6, kus ruumilise arengu eesmärgidena on maa-alad reserveeritud ühiskondlike hoonete jaoks. Annemõisa tn 2 asub sakraalhoone maa-alal (ÜS), juhtotstarvet toetavad otstarbed on kaubandus- ja teenindusasutuse maa ning haljasmaa. Annemõisa tn 4 krundi juhtfunktsioon on elamumaa, juhtotstarvet toetavad otstarbed on piirkonda teenindav kaubandus, toitlustus, teenindus, spordihoone, haridus, kultuuri, kogunemis, lasteasutuse, linnaaianduse, haljasala ja puhkerajatise maa.

Täiendavalt on sätestatud, et planeeringualal tuleb juurdepääsude kavandamisel tagada liikumis-, nägemis- ja kuulmispuudega inimeste liikumisvõimalused, turvaline juurdepääs mööda jalg- ja jalgrattateid lähematelt elamualadelt, ühistranspordipeatustest ning parklatest. Üldjuhul tuleb tagada standardikohane parkimisvõimalus hoonestusega samal krundil. Sakraalhoone ümbrus peab olema haljastatud ja heakorrastatud. Väikseim lubatud haljastuse osakaal krundi pinnast on 20%. Ühiskondlike hoonete maadel on funktsiooni olemuse tõttu hoone toimimise kõrval tähtis pöörata suuremat tähelepanu ka välialadele. Välialad peavad olema kujundatud selliselt, et need võimaldaksid ka mõnusat väljas viibimist (istumist, ootamist, puhkamist, kogunemist).

Planeeringuala vahetus läheduses asuvad ühiskondlikud hooned (Annelinna Gümnaasium, Tartu Kristjan Jaak Petersoni Gümnaasium). Üle tänava, teisele poole Annemõisa tänavat asuvale Annemõisa tn 1a krundile on detailplaneeringuga määratud ehitusõigus spordiväljaku /spordihallide rajamiseks. Elamumaa juhtfunktsiooniga ala osas täiendavaid muudatusi ei kavandata. Planeeringuga kavandatav tegevus, muuhulgas üldplaneeringu kohase elamu- ja

teenindusfunktsiooni võimaldamine ei too kaasa ümbritsevas keskkonnas olulisi muudatusi ega maakasutuse juhtotstarbe ulatuslikku muudatust. Endise koguduse seminari õppehoone laiendamine ja kasutusotstarvete mitmekesistamine hooldekeskuse näol loob olulise lisandväärtuse piirkonna elanike võimaluste rikastamiseks.

Tartu Linnavalitsus on seisukohal, et detailplaneeringu algatamine on võimalik lähtudes Tartu linna üldplaneeringust ja otsuse punktis 4 toodud lähtetingimustest.

Võttes aluseks planeerimisseaduse § 128 lg-d 1 ja 5, Tartu Linnavolikogu 28.06.2017. a määruse nr 140 "Ülesannete jaotus ehitamise ja planeerimise korraldamisel Tartu linnas" § 5 lg 2 ning arvestades Tartu Linnavolikogu 14.09.2017. a otsusega nr 494 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringut, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b:

1. Algatada Annemõisa tn 2 ja Annemõisa tn 4 kruntide detailplaneeringu koostamine eesmärgiga kaaluda võimalusi üldplaneeringukohase ehitusõiguse määramiseks.
2. Kinnitada planeeringuala piir vastavalt lisale "Annemõisa tn 2 ja Annemõisa tn 4 kruntide detailplaneeringuala situatsiooniskeem".
3. Planeeringu koostamise algatamisega ei kaasne linnale kohustust avalikuks kasutamiseks ette nähtud tee ja sellega seonduvate rajatiste, haljastuse, välisvalgustuse ning tehnorajatiste (sealhulgas sademeveekanaliseerimise) väljaehitamiseks ega vastavate kulude kandmiseks.
4. Planeering tuleb koostada arvestades Tartu linna üldplaneeringut ja järgnevaid lähteseisukohti:
 - 4.1. Planeeringu joonised (olemasolev olukord, põhijoonis, tehnovõrgud) anda mõõtkavas M 1: 500. Geodeetiline alusplaan peab kajastama lähinaabruses asuvate hoonete ehitisealust pinda ja absoluutkõrgust. Planeeringu koosseisus esitada ehitusõigust illustreerivad 3-D joonised.
 - 4.2 Maa-ala kruntimist mitte kavandada.
 - 4.3. Kruntide ehitusõigus määrata järgmiselt:
 - 4.3.1. krundi kasutamise lubatud sihtotstarbed on ühiskondlike hoonete maa, sakraal- ja tavandihoonemaa, kaubandus-, tootlustus- ja teenindusasutuse maa, elamumaa.
 - 4.2.2. hoonete suurim lubatud arv, ehitisealune pind ja hoonete absoluutkõrgus määrata planeeringuga, arvestades ümbritseva keskkonna ja linnaehituslike seoste analüüsiga ning haljastuse ja liikluskorralduse lahendamise vajadusega.
 - 4.3. Ehitise kasutamise lubatud otstarbed anda vastavalt majandus- ja taristuministri 02.06.2015. a määrusele nr 51 "Ehitise kasutamise otstarvete loetelu".
 - 4.4. Minimaalselt 20% krundist peab olema haljastatud, sh 10% peab olema kõrghaljastust.
 - 4.5. Autode ja jalgrataste parkimine tuleb lahendada krundisisesele, lähtudes Eesti Standardist EVS 843:2016 "Linnatänavad". Liikluskorralduse ja juurdepääsude lahendamiseks tuleb esitada erinevate liikumisviiside analüüs, mis sisaldab liikluse tekke ja parkimise nõudluse väljaselgitamist.
5. Planeeringu koostamisse tuleb kaasata naaberkruntide omanikud.
6. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

/ allkirjastatud digitaalselt /
Urmas Klaas
linnapea

/ allkirjastatud digitaalselt /
Jüri Mölder
linnasekretär

Annemõisa tn 2 ja Annemõisa tn 4 kruntide detailplaneeringuala situatsiooniskeem



/ allkirjastatud digitaalselt /
Jüri Mölder
linnasekretär