



TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu, Raekoda

07.07.2020 nr 757

Mõisavahe tn 73 krundi detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine

Tartu Linnavalitsus algatas 23.10.2018. a korraldusega nr 1180 Mõisavahe tn 73 krundi detailplaneeringu eesmärgiga kaaluda võimalusi Tartu linna üldplaneeringuga määratud kaubandus- ja teenindusettevõtte maa-alale ehitusõiguse määramiseks.

Mõisavahe tn 73 krunt pindalaga 28 345 m² asub Annelinnas Mõisavahe tänava ja Idaringtee vahelisel alal. Krundi omanik on Tartu linn. Krunt on hoonestamata. Krundi lõunaossa on rajatud aiaga piiratud liivakattega koortepark. Planeeringualale on jalakäijate ja jalgratturite juurdepääs lääne poolt Annelinna linnaosa läbivalt jalgratta- ja jalgteelt.

Tartu linna üldplaneeringu kohaselt on ala juhtfunktsioonid roheala ning kaubandus- ja teenindusettevõtte maa-ala, mis on reserveeritud eelkõige ringtee lähedusest tuleneva äripotentsiaali realiseerimiseks ning vastavate kas kaubanduskeskuste või teatud kaubagrupile spetsialiseerunud poodide ehitamiseks.

Planeeringuga tehakse ettepanek Mõisavahe tn 73 krunt jagada kaheks positsiooniks.

Pos 1 krundi kasutamise sihtotstarbed on haljasala maa-ala, virgestusmaa, puhke- ja spordirajatis maa. Kogu Pos 1 krundi piires on lubatud ehitada kõikvõimalikke virgestus-, spordi- ja mängurajatisi, koerte jalutusväljakuid ja tänavainventari. Pos 1 krundile on kavandatud täiendavate jalakäijate ja jalgratturite juurdepääsude rajamine. Samuti on kergliiklejatele jäetud võimalus juurdepääsuks Pos 2 ning jalgratta- ja jalgteel vaheliselt alalt. Sõidukite juurdepääsu Pos 1 krundile eraldi planeeritud ei ole, teenindava transpordi juurdepääs on vajadusel võimalik jalgratta- ja jalgteel kaudu.

Pos 2 krundi kasutamise otstarbed on kaubandus-, teenindus- ja toitlustushoone maa, büroohoone maa. Pos 2 hoonestusalale on lubatud ehitada kuni kaks põhihoonet ja üks abihoone (alajaam). Põhihoonete suurim lubatud ehitisealune pind kokku on 6000 m², abihoonel 25 m². Põhihoone suurim lubatud absoluutkõrgus on 55.00, abihoonel 49.00. Pos 2 ehitise kasutamise otstarbed on: 12200 "Büroohooned"; 12300 "Kaubandus- ja teenindushooned". Mõisavahe tn 73 krunt asub linnaehituslikult olulises, hea vaadeldavusega kohas. Arvestades eelnevat tuleb detailplaneeringuga määratava ehitusõiguse realiseerimise eelselt parima linnaehitusliku lahenduse leidmiseks, kaasaegse keskkonna ja arhitektuurse terviklahenduse tagamiseks esitada vähemalt kolm eskiislahendust. Vähemalt 10 % krundist peab olema kõrghaljastatud. Pos-le 2 on planeeritud jalakäijate ja jalgratturite juurdepääsud põhja suunast ja lääne suunast olemasolevatelt jalgratta- ja jalgteedelt. Mootorsõidukite juurdepääs on planeeritud OÜ Toner–Projekt töö nr 01 / 2020 "Mõisavahe tn - Soojuse tee ühendustee ringliiklussõlmest Mõisavahe 73 kinnistule juurdepääsu eskiislahendus" järgi Mõisavahe tänaval olevalt ringliiklussõlmelt. Pos 2 ehitusõiguse realiseerimise eelduseks on nimetatud juurdepääsu rajamine Pos 2 igakordse omaniku poolt.

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

Avaliku väljapaneku korraldamise eesmärgiks on avalikkuse kaasamine planeeringu koostamise protsessi, et välja selgitada kõikide planeeringust huvitatud isikute seisukohad planeeringu lahenduse osas. Pärast huvitatud isikute seisukohtade selgumist on võimalik, et linna kaalutusotsuste tulemusel järgnevates planeerimismenetluse etappides planeeringulahendus muutub, kuna planeerimismenetluse eesmärk on tagada võimalikult paljusid osapooli rahuldava lahenduse leidmine planeeringu kehtestamise hetkeks.

Võttes aluseks planeerimisseaduse § 134 ja § 135 lg 1 p 2 ja lg 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. septembri 2017. a otsusega nr 494 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringut, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b:

1. Võtta vastu Mõisavahe tn 73 krundi detailplaneering vastavalt lisale.
2. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada detailplaneeringu avalik väljapanek.
3. Määrata avaliku väljapaneku ajaks 27. juuli - 10. august 2020 ja kohaks Tartu linna koduleht <https://www.tartu.ee> ja Tartu infokeskus raekojas. Detailplaneeringu kohta on võimalik esitada arvamusi e-posti teel: lpmko@raad.tartu.ee.
4. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)
Raimond Tamm
abilinnapea linnapea ülesannetes

(allkirjastatud digitaalselt)
Anneli Apuhtin
õigusteenistuse juhataja linnasekretäri
ülesannetes