



## TARTU LINNAVALITSUS

### KORRALDUS

Tartu, Raekoda

25.08.2020 nr 904

#### **Mõisavahe tn 73 krundi detailplaneeringu kehtestamine**

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 m<sup>2</sup> asub Annelinnas Mõisavahe tänava ja Idaringtee vahelisel alal. Krunt on hoonestamata. Krundi lõunaossa on rajatud aiaga piiratud liivakattega koertepark. Planeeringualale on jalakäijate ja jalgratturite juurdepääs lääne poolt Annelinna linnaosa läbivalt jalgratta- ja jalgteelt. Krundi omanik on Tartu linn.

Planeeringu kohaselt jagatakse Mõisavahe tn 73 krunt kaheks.

Pos 1 krundi kasutamise sihtotstarbed on haljasala maa-ala, virgestusmaa, puhke- ja spordirajatise maa. Kogu Pos 1 krundi piires on lubatud ehitada kõikvõimalikke virgestus-, spordi- ja mängurajatise, koerte jalutusväljakuid ja paigaldada tänavainventari. Pos 1 krundile on lubatud täiendavate jalakäijate ja jalgratturite juurdepääsude rajamine.

Pos 2 krundi kasutamise otstarbed on kaubandus-, teenindus- ja toitlustushoone maa, büroohoone maa. Ehitusõigus on määratud kuni kahe põhihoone ja ühe abihoone (alajaam) rajamiseks. Põhihoonete suurim lubatud ehitisealune pind kokku on 6000 m<sup>2</sup>, abihoonel 25 m<sup>2</sup>. Põhihoone suurim lubatud absoluutkõrgus on 55.00, abihoonel 49.00. Pos 2 ehitise kasutamise otstarbed on: 12200 "Büroohooned"; 12300 "Kaubandus- ja teenindushooned". Vähemalt 10 % krundist peab olema kõrghaljastatud.

Mõisavahe tn 73 krunt asub linnaehituslikult olulises, hea vaadeldavusega kohas. Arvestades eelnevat tuleb ehitusõiguse realiseerimise eelselt parima linnaehitusliku lahenduse leidmiseks, kaasaegse keskkonna ja arhitektuurse terviklahenduse tagamiseks esitada vähemalt kolm eskiislahendust.

Pos-le 2 on planeeritud jalakäijate ja jalgratturite juurdepääsud nii põhja kui ka lääne suunast olemasolevatelt jalgratta- ja jalgteedelt. Alale mootorsõidukitega juurdepääs on planeeritud OÜ Toner–Projekt töö nr 01 / 2020 "Mõisavahe tn - Soojuse tee ühendustee ringliiklussõlmest Mõisavahe 73 kinnistule juurdepääsu eskiislahendus" kohaselt. Pos 2 ehitusõiguse realiseerimise eelduseks on nimetatud juurdepääsu rajamine Pos 2 igakordse omaniku poolt. Planeeringu elluviimisega ei kaasne Tartu linnale kohustust detailplaneeringukohaste avalikuks kasutamiseks ette nähtud tee ja sellega seonduvate rajatiste, haljastuse, välisvalgustuse ning tehnorajatiste (edaspidi Rajatised) väljaehitamiseks või vastavate kulude kandmiseks. Planeeritud Rajatiste väljaehitamise planeeringus ettenähtud ulatuses ja sellega seotud kulude kandmise tagab planeeritud Pos 2 krundi igakordne omanik. Vastav kokkulepe tuleb sõlmida enne ehitusloa väljastamist. Planeeritud ehitusõiguse realiseerimise eelduseks on planeeritud kruntide moodustamine ja planeeringukohaste avalikult kasutatavate rajatiste väljaehitamine.

Tartu Linnavalitsuse 07.07.2020. a korraldusega nr 757 suunati planeering avalikule väljapanekule. Väljapanek toimus 27.07–10.08.2020. a. Väljapaneku ajal ei laekunud planeeringu kohta arvamusi.

Tartu Linnavalitsus on seisukohal, et detailplaneering on kooskõlas linna ruumilise arengu põhimõtetega ja on koostatud vastavuses kehtivate strateegiliste dokumentidega.

Võttes aluseks planeerimisseaduse § 139 lõike 1 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. Kehtestada Mõisavahe tn 73 krundi 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