



## TARTU LINNAVALITSUS

### KORRALDUS

Tartu, Raekoda

24.08.2021 nr 938

#### **Seisukoha võtmine Tartu linna üldplaneeringule esitatud täiendavate arvamuste osas**

Tartu linna üldplaneering võeti vastu ja suunati avalikule väljapanekule Tartu Linnavolikogu 01.04.2021. a otsusega nr 321. Üldplaneeringu avalik väljapanek toimus 20.04.-20.05.2021. a. Planeeringulahenduse kohta esitati hulgaliselt arvamusi. Üldplaneeringu avaliku väljapaneku ajal esitatud arvamuste osas võttis Tartu Linnavalitsus seisukohad 15.06.2021. a korraldusega nr 701 "Seisukoha võtmine Tartu linna üldplaneeringu avaliku väljapaneku jooksul laekunud arvamuste osas". Korraldust täiendati 28.06.2021. a korraldusega nr 752 ja 13.07.2021. a korraldusega nr 812.

30.07.2021. a on esitanud täiendava arvamuse Nordecon AS maakasutus- ja ehitustingimuste täpsustamiseks Maarjamõisa M3 ala ja Raja tn 31a krundi kohta. Käesoleva korraldusega muudetakse 15.06.2021. a korraldusega nr 701 võetud seisukohta.

Peale avalikku väljapanekut 29.07.2021. a on planeeringu kohta esitanud arvamuse Eero Soosaar OÜ Lion House esindajana Ihaste tee 12 krundi maakasutuse juhtotstarbe ja ehitustingimuste kohta. 02.08.2021. a on teinud täiendava pöördumise Jüri Nõmm esindades Elvi ja Merle Kase Ilmatsalu aleviku Mäeotsa kinnistu kohta. Samuti on linnale 23.08.2021 laekunud krundi Jaama 205 omaniku (Viimse Aja Pühade Jeesuse Kristuse Kiriku Eesti Kogudus) ettepanek määrata krundi juhtotstarbeks ärimaa, kuna kehtivat detailplaneeringut ei soovita ellu viia. Seisukohad nimetatud arvamuste osas võetakse käesoleva korraldusega.

Võttes aluseks planeerimisseaduse § 88 lg 1 ja Tartu Linnavolikogu 28.06.2017. a määruse nr 140 "Ülesannete jaotus ehitamise ja planeerimise korraldamisel Tartu linnas" § 8 lg 1, arvestades Tartu Linnavalitsuse 15.06.2021. a korraldust nr 701 "Seisukoha võtmine Tartu linna üldplaneeringu avaliku väljapaneku jooksul laekunud arvamuste osas", Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b:

1. Muuta Tartu Linnavalitsuse 15.06.2021. a korralduse nr 701 "Seisukoha võtmine Tartu linna üldplaneeringu avaliku väljapaneku jooksul laekunud arvamuste osas" lisa 1 ja sõnastada Nordecon ASi arvamuse osas linnavalitsuse seisukoht tervikuna järgmiselt:

"1. Arvestada. Raja 31a olemasoleva hoone puhul jätta ära korterite arvu piirang, kuna tegemist ei ole piirkonnale iseloomuliku üksikelauga.

2. Mitte arvestada. Linn on antud tingimuse üldplaneeringusse lisanud linnale esitatud Raja tn 31a DP kehtetuks tunnistamise taotluse läbi vaatamise tulemusel. Tingimus on põhjendatud, kuna detailplaneeringu kehtestamisele järgneval ajal on looduslik olukord võrreldes detailplaneeringu koostamise aegsaga muutunud ja planeeringuga seatud tingimused ei reguleeriks adekvaatselt olemasoleva looduskoosluse säilitamise ja tingimustest nõudeid.

3. Arvestada osaliselt. Erinevalt muust arhitektuuriüksusesse jäävast alast ei ole maa-ala krunditud ja linnaruum välja kujunenud. Raja tn ja Tervise tn vahelise ala täisehitusprotsent määratakse detailplaneeringuga arvestades muuhulgas dendroloogilise hinnangu tulemusi."

2. Võtta pärast üldplaneeringu avalikku väljapanekut Eero Soosaare, Jüri Nõmme, Viimse Aja Pühade Jeesuse Kristuse Kiriku Eesti Koguduse poolt esitatud arvamuste ja ettepanekute kohta seisukohad järgnevalt:

2.1. arvestada Eero Soosaare (OÜ Lion House) arvamusega. Ihaste tee 12 krunt määrata arhitektuuriüksuse KA7 koosseisu ja anda selle maakasutuse juhtotstarbeks ärimaa. Parandus kanda planeeringusse pärast Keskkonnaameti nõusolekut;

2.2. arvestada Jüri Nõmme (E. ja M. Kase) arvamusega. Teha Keskkonnaametile ettepanek vähendada Ilmatsalu paisjärve kalda ehituskeeluvööndit Mäeotsa kinnistule elamu ehitamiseks 30 meetrini. Ehitusloa väljastamise eelduseks on roheala eesmärgiga (üldmaa) krundi moodustamine ja selle avalikku kasutusse määramine. Teha Keskkonnaametile ettepanek vähendada Ilmatsalu paisjärves asuva saare- Mäesaare kinnistu ehituskeeluvööndit 5 meetrini lehtla ehitamiseks.

2.3. arvestada krundi omaniku (Viimse Aja Pühade Jeesuse Kristuse Kiriku Eesti Kogudus) ettepanekuga ja määrata krundi Jaama 205 maakasutuse juhtotstarbeks ärihoone maa.

3. Korraldus jõustub 25. augustil 2021. a.

(allkirjastatud digitaalselt)

Urmas Klaas

linnapea

(allkirjastatud digitaalselt)

Jüri Mölder

linnasekretär