

Seisukohad Vahi alevikus asuva Keskuse tee 1 maaüksuse (kü tunnus 79401:006:1326) ja lähiala detailplaneeringu avaliku väljapaneku käigus esitatud vastuväidete ja parandusettepanekute kohta

Nr	Vastuväide-ettepanek	Tartu Vallavalitsuse seisukohad
1	Tartu Vallavalitsus saatis 12.09.2019 kooskõlastamiseks uue detailplaneeringu, milles planeeringu koostamise eesmärgiks on Keskuse tee 1 ja Keskuse põik L1 kruntide liitmine, tekkinud krundi kasutamise sihtotstarbe muutmine elamumaaks ning ehitusõiguse määramine ridaelamute püstitamiseks. Tartu Vallavalitsus saatis 05.10.2020 teavituse Keskuse tee 3, Mõisapiiri tn 12, 14 ja 16, Pärna allée 13, 15 ja 17, Keskuse tee 14, Keskuse tee tankla ja Keskuse tee 8 kinnistute omanikele korralduse detailplaneeringu vastuvõtmisest ja avalikule väljapanekule suunamisest, kuhu kolme ridaelamu boksi asemel võib ehitada kaks ridaelamut ja ühe korterelamu. <i>Meie, allakirjutanud, oleme vastu korterelamu ehitamisele, sest korterelamu ei sobi planeeringualasse.</i> Planeeringualast lääne suunda jäävad Keskuse tee 3 ridaelamud ja ida suunda Pärna allée ridaelamute kvartal. Olemasolevad ridaelamud on kahe korruselised, igas hoones 7-12 ridaelamu boksi. Planeeringualast lõunas, teiselpool Mõisapiiri tänavat, asub väljakujunenud Raadimõisa üksikelamute piirkond. Üksikelamud on kahekorruselised ning kelpkatusega. Arvestades Keskuse tee 3 ning Pärna allée 13, 15, 17 kruntidele rajatud ridaelamuid ning Mõisapiiri tänava üksikelamute piirkonda, on olemasolevasse elukeskkonnaga sobivaim Keskuse tee 1 krundile ainult ridaelamute kavandamine.	Mitte arvestada. Planeerimisalase tegevuse korraldaja peab tasakaalustama erinevaid huve, kaaluma neid vastavalt planeerimise põhimõtetele ja planeeringu eesmärkidele ning lõimima need planeeringulahendusse. Detailplaneeringu eesmärk on eelkõige üldplaneeringu elluviimine ja planeeringualale ruumilise terviklahenduse loomine. Tartu valla üldplaneeringu järgi on planeeringuala juhtfunktsiooniks määratud keskusemaa. Keskusemaa juhtfunktsioon on üldplaneeringu järgi vastavalt detailplaneeringus täpsustatavale arengusuunale kas elamumaa, ärimaa, ühiskondlike hoonete maa, haljasala ja parkmetsa maa, transpordimaa või nimetatud funktsioonide kombinatsioon. Planeeringulahendus võimaldab krundile määratud ehitusõigust realiseerida kas kolme ridaelamu mahuna või kahe ridaelamu ja ühe korterelamu kombinatsioonis. Kortерelamu rajamise võimalus on planeeritud perspektiivse ringristmiku poolseks krundi ossa. Arvestades, et Keskuse tee kasutusintensiivsus lähiaastatel oluliselt suureneb, võimaldab planeeringulahendus rajada privaatsema maakasutusega ridaelamud Mõisapiiri ja Pargi tn poole ja vähemprivaatsema maakasutusega korterelamu mahu ringristmiku poolseks krundi ossa. Selgitame, et Keskuse teest põhjapoole on varasemate

	planeeringutega antud ehitusõigused 3-, 5-, 6- korruseliste ärifunktsiooniga hoonete ja Põhjakeskuse mahus ka kuni 16-korruselise büroohoone püstitamiseks. Käesoleval hetkel Keskuse tee 1 maaüksusel kehtiv planeering võimaldab Keskuse tee 1 krundile kuni 3-korruseliste, 12 m kõrguste ärihoonete püstitamist, ehitisealuse pinnaga kokku 2856 m². 3-korruselise korterelamu rajamise võimalus oli ka Pärna allee 17 krundile. Arvestades piirkonnas kehtivate planeeringute ehitusõigustega ja olemasoleva hoonete struktuuriga hindab vallavalitsus planeeringulahendust antud asukohas sobivaks. Planeeringulahendus on kooskõlas kehtiva üldplaneeringu põhimõtetega.
--	--

Avaliku arutelu eesmärk on saavutada kokkulepe planeeringust huvitatud isiku, kohalike elanike ja planeeringu koostamise korraldaja vahel.