



TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu, Raekoda

05.02.2019 nr 128

Pallase pst 2 krundi detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine

Tartu Linnavalitsuse 10. märtsi 2015. a korraldusega nr 257 algatati Pallase pst 2 krundi detailplaneeringu koostamine eesmärgiga kaaluda krundile teenindushoonete ehitamise võimalust. Planeeringust huvitatud isik on OÜ Autounion ja planeeringu koostaja OÜ Raid Invest.

Pallase pst 2 krunt pindalaga 7578 m² asub Ihaste linnaosas ja on hoonestamata. Naabruses asuvad üksikelamud, üldmaa (roheala), ärimaa (Pallase pst 1) ja tootmismaa (Nõlvaku tn 18).

Tartu linna üldplaneeringu kohaselt asub Pallase pst 2 krunt alal, mille juhtfunktsiooniks on määratud äri- ja teenindusettevõtte maa-ala. Ala on üldplaneeringuga määratud piirkonda teenindava kaubandus- ja teenindusettevõtte ehitamiseks. Krundi täisehituse protsent ja hoonete suurim lubatud kõrgus määratakse tulenevalt ümbritsevast keskkonnast. Korruselisus kuni 2 korrust. Krundi suurima ehitisealuse pinna määramisel tuleb arvestada, et 10% krundist peab olema kõrghaljastatud. Kaubandus- ja teenindushoonete krunte piiretega üldjuhul ei piirata v.a. majandussuunitlusega krundi osad. Keelatud on plankaiad.

Pallase pst 2 krundi detailplaneeringuga on määratud ehitusõigus krundile kuni kahe hoone rajamiseks. Krundi kasutamise sihtotstarbed on kaubandus-, tootlustus- ja teenindushoone maa ning büroohoone maa. Suurim lubatud ehitisealune pind on 2270 m², absoluutkõrgus 46.00 m (E. Wiiralti tn poolisel hoonel 42.20). Hoonestusala määramisel on arvestatud, et kavandatavad äri- ja teenindushooned paikneksid eemal lähimatest üksikelamutest ning asuksid põhimahuga E. Wiiralti, Nõlvaku ja Lammi tänavate pool. Hoonestusala ja krundipiiri vahele on ette nähtud haljastus. Kõrghaljastusega tuleb katta 10% krundi pindalast.

Sõidukite juurdepääs on planeeritud E. Wiiralti tänavalt, jalakäijate juurdepääsud ka Nõlvaku ja Lammi tänavatelt ning Pallase puisteelt. Detailplaneeringus on kajastatud Lammi tn ja Pallase pst kergliiklustee lahendus vastavalt OÜ Landverk tööle nr T-16-39. Nimetatud kergliiklustee ehitamist on Tartu linna tellimusel alustatud 2018. a.

Parkimine tuleb lahendada vastavalt Eesti standardile EVS 843:2016 „Linnatänavad“. Parklate projekteerimisel tuleb parklad liigendada kõrghaljastusega.

Tartu linn ei võta kohustust avalikuks kasutamiseks ette nähtud tee ja sellega seonduvate rajatiste, haljastuse, välisvalgustuse ning tehnorajatiste (sh sademeveekanaliseerimise) väljaehitamiseks või vastavate kulude kandmiseks. Planeeringust lähtuvad E. Wiiralti ja Nõlvaku tänavamaa ümberehitamisega seonduvad kulud tuleb kanda Pallase pst 2 krundi igakordsel omanikul. Kokkulepe sõlmimine planeeringukohase avalikuks kasutamiseks ette nähtud tee ja sellega seonduvate rajatiste, haljastuse, välisvalgustuse ning tehnorajatiste väljaehitamiseks on planeeringu kehtestamise eelduseks.

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 kaalutlusotsuste tulemusel järgnevates planeerimismenetluse etappides planeeringulahendus muutub, kuna planeerimismenetluse eesmärk on tagada võimalikult paljusid osapooli rahuldava lahenduse leidmine planeeringu kehtestamise hetkeks.

Võttes aluseks ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 1 lg 1, kuni 30. juuni 2015. a kehtinud planeerimisseaduse § 18 lg 1 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 Pallase pst 2 krundi detailplaneering vastavalt lisale.
2. Määrata avaliku väljapaneku ajaks 4.-18. märts 2019. a ja kohaks Tartu infokeskus raekojas.
3. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

/ allkirjastatud digitaalselt /

Raimond Tamm
abilinnapea linnapea ülesannetes

/ allkirjastatud digitaalselt /

Jüri Mölder
linnasekretär