



TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu, Raekoda

13.08.2019 nr 839

Pallase pst 2 krundi detailplaneeringu kehtestamine

Tartu Linnavalitsuse 10. märtsi 2015. a korraldusega nr 257 algatati Pallase pst 2 krundi detailplaneeringu koostamine eesmärgiga kaaluda krundile teenindushoonete ehitamise võimalusi. 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. Alale on üldplaneeringuga määratud piirkonda teenindava kaubandus- ja teenindusettevõtte rajamine. Krundi täisehituse protsent ja hoonete suurim lubatud kõrgus tuleb määrata 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, sätestatud on, et kõrghaljastusega tuleb katta 10% krundi pindalast.

Sõidukite juurdepääs on planeeritud E. Wiiralti tänavalt, jalakäijate juurdepääsud Nõlvaku ja Lammi tänavatelt ning Pallase puisteelt. Parkimine on 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 planeeringukohase avalikuks kasutamiseks ette nähtud tee ja sellega seonduvate rajatiste, haljastuse, välisvalgustuse ning tehnorajatiste väljaehitamiseks on sõlmitud enne detailplaneeringu kehtestamist.

Tartu Linnavalitsuse 5. veebruari 2019. a korraldusega nr 128 suunati detailplaneering avalikule väljapanekule, mis toimus 4.-18. märtsil 2019. a. Arvamused, mis käsitlesid planeeritud krundi kasutamise sihtotstarbeid ja kavandatava hoone kõrgust, esitati naaberkinnistute omanike poolt. Linn võttis laekunud ettepanekute ja vastuväidete osas seisukohad 16. aprilli 2019. a korraldusega nr 411, avalik arutelu toimus 29. aprillil 2019. a. Arvamuste esitajad arutelul ei osalenud, kuid kinnitasid, et jäävad oma esitatud arvamuste juurde. Seega jäi vaidlus lahendamata.

Tartu Linnavalitsuse 28. mai 2019. a korraldusega nr 562 esitati planeering koos informatsiooniga arvestamata jäänud ettepanekute ja vastuväidete kohta valdkonna eest vastutavale riigihalduse ministrile järelevalve teostamiseks. Osapoolte ärakuulamisel jõuti lahenduse osas kokkuleppele ja 24. juunil 2019. a andis riigihalduse minister detailplaneeringule heakskiidu.

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

Võttes aluseks ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 1 lg 1, kuni 30. juuni 2015. a kehtinud redaktsiooni § 6 lg 1, § 22 lg 1 p 33, kuni 30. juuni 2015. a kehtinud planeerimisseaduse § 24 lg 3 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. Kehtestada Pallase pst 2 krundi detailplaneering vastavalt lisale.
2. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.
3. Käesoleva otsuse vaidlustamiseks on igal isikul õigus ühe kuu jooksul arvates päevast, millal isik sai teada või pidi teada saama detailplaneeringu kehtestamisest, pöörduda Tartu Halduskohtusse, kui ta leiab, et see otsus on vastuolus seaduse või muu õigusaktiga või selle korraldusega on rikutud tema õigusi või piiratud tema vabadusi.

/ allkirjastatud digitaalselt /
Urmas Klaas
linnapea

/ allkirjastatud digitaalselt /
Jüri Mölder
linnasekretär