



TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu, Raekoda

01.11.2022 nr 1199

Kalda tee 35 krundi detailplaneeringu kehtestamine

Tartu Linnavalitsus algatas 06.11.2018. a korraldusega nr 1238 Kalda tee 35 krundi detailplaneeringu eesmärgiga kaaluda võimalusi ehitusõiguse määramiseks kuni 3-korruselise kaubandus-, teenindus- ja tootlustushoone, büroohoone rajamiseks.

Kalda tee 35 hoonestamata krunt suurusega 1581 m² asub Annelinnas. Vahetus naabruses asuvad Annelinna keskuse hooned ja Lidli uus kaupluse hoone, krunt piirneb jalakäijate kiirega.

Planeeringu lühitutvustus

Planeeringuga on krundi kasutamise sihtotstarveteks määratud kaubandus-, teenindus- ja tootlustushoone, büroohoone maa. Lubatud on ehitada üks hoone. Hoone suurim lubatud ehitisealune pind on 600 m², maksimaalne lubatud kõrgus on 50 meetrit (abs), suurim lubatud sügavus 34,7 meetrit (abs). Kohustuslik ehitusjoon on määratud Kalda tee ja jalakäijate kiire pool. Vähemalt 10% krundist on ette nähtud kõrghaljastada. Parima arhitektuurse lahenduse leidmiseks tuleb enne planeeritud ehitusõiguse realiseerimist läbi viia vähemalt kolme kutsutud osalejaga arhitektuurivõistlus.

Jalakäijate juurdepääs krundile on planeeritud Kalda teelt ja jalakäijate kiirelt. Mootorsõidukite juurdepääs on kavandatud üle naaberkrundi Kalda tee 41 // 43 servituudiga. Parkimine on lahendatud krundisiselt ning osaliselt hoone mahus. Hoone esimese korruse mahus on parkimise kavandamine võimalik eeldusel, et jalakäijate kiire ja Kalda tee poole jäävad kasutatavad kaubanduspinnad.

Planeeringukohaste rajatiste väljaehitamise kohustus on Kalda tee 35 krundi igakordsel omanikul. Vastav kokkulepe on sõlmitud enne detailplaneeringu kehtestamist.

Planeering on kooskõlastatud Päästeameti Lõuna päästkeskusega.

Kaasamine ja planeeringu avalik väljapanek

Planeeringu avalik väljapanek toimus 16. - 31.08.2022. a. Avalikustamise ajal planeeringu kohta ettepanekuid ega vastuväiteid ei esitatud. Samas Kalda tee 41 // 43 krundi omanik on andnud detailplaneeringu koostamise käigus lahendusele kooskõlastuse tingimusel, et enne planeeringu kehtestamist on sõlmitud kirjalik leping või seatud juurdepääsu servituut ja makstud selle eest ühekordne tasu.

Kalda tee 35 krundi omaniku esindaja teatas 19.10.2022. a kirjaga, et läbirääkimiste tulemusel on Kalda tee 41 // 43 krundi omanik nõustunud servituudi lepingu sõlmimisega pärast planeeringu kehtestamist ning palus detailplaneering kehtestada.

14.10.2022. a kirjaga on Kaarsilla Kinnisvara OÜ andnud Kalda tee 35 krundi omanikule nõusoleku servituudi lepingu sõlmimiseks pärast planeeringu kehtestamist.

Juurdepääs avalikult kasutatavalt teelt

Kalda tee 35 krundil puudub mootorsõidukite juurdepääs avalikult kasutatavalt Kalda teelt. Naaberkrundil kehtiva Kalda tee 39 ja 43 kruntide ning lähiala detailplaneeringuga on määratud servituudi seadmise vajadus Kalda tee 35 krundile juurdepääsuks Kalda tee 41 // 43 krundil väljaehitatud juurdepääsutee kaudu.

Linn on seisukohal, et kuna üldplaneeringu kohaselt on Kalda tee aktiivne jaotusmagistraaltänav, mille kujundamine kõiki kaasavaks avalikuks ruumiks on esmatähtis (istumisvõimalused, taskupargid või muud puhkekohad, bussipeatus jne) ning Kalda teele on kavandatud ka jalgrattatee põhivõrk, siis on mõistlik kasutada kinnistutele juurdepääsuks olemasolevaid juurdepääse, et vähendada võimalikke ohukohti liikluses. Kalda tee 35 krundi detailplaneeringu koostamisel on lähtutud kehtiva detailplaneeringu lahendusest, planeeringus on määratud juurdepääsu servituudi seadmise vajadus, vastava kokkuleppe sõlmimine on ehitusõiguse realiseerimise eelduseks. Planeeringu koostamise käigus on tehtud omanike vahel koostööd. Planeering on linnaehituslikult vastuvõetav, elluviidav ja kooskõlas Tartu linna üldplaneeringuga.

Võttes aluseks planeerimiseseaduse § 139 lõike 1, Tartu Linnavolikogu 28.06.2017. a määruse nr 140 "Ülesannete jaotus ehitamise ja planeerimise korraldamisel Tartu linnas" § 5 lg 2 ning arvestades Tartu Linnavolikogu 07.10.2021. a otsusega nr 373 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringut, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b:

1. Kehtestada Kalda tee 35 krundi detailplaneering vastavalt lisale.
2. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.
3. Käesoleva korralduse 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)
Anneli Apuhtin
õigusteenistuse juhataja linnasekretäri
ülesannetes