



## TARTU LINNAVALITSUS

### KORRALDUS

Tartu, Raekoda

29.01.2007 nr 144

#### **Kalda tee 45, 49 ja 51 kruntide detailplaneeringu kehtestamine**

Vastavalt Tartu Linnavalitsuse 21.06.2005 korraldusega nr 1009 kinnitatud lähteülesandele on valminud käesolev planeerimisettepanek. Planeeringu koostamise algatamise ettepaneku tegijaks on kruntide omanik Kaarsilla Kinnisvara OÜ ning koostaja AB Siim&Põllumaa arhitekt Jüri Siim.

Planeeritav ala suurusega ca 3 ha asub Annelinnas. Planeering teeb ettepaneku kruntide liitmiseks ning ehitusõiguse määramiseks ärihoone (lubatud on toitlustus-, jaekaubandus-, teenindus- ja meelelahutushoone) ehitamiseks. Hoone suurimaks lubatud ehitusaluseks pindalaks on määratud 6000 m<sup>2</sup>. Suurimaks lubatud korruseliseks on määratud kaks (1. korrus kuni 6000 m<sup>2</sup>, 2. korrus kuni 1500 m<sup>2</sup>). Hoone suurimaks lubatud absoluutkõrguseks on antud 44,60 meetrit (Annelinna Keskuse kõrgus 43,30 meetrit). Krundile võib ehitada lisaks ärihoonele ka trafoalajaama.

Arhitektuurinõuete peatükis on sätestatud, et ehitise arhitektuur peab olema kaasaegne ja kõrgetasemeline. Hoone peab olema vaadeldav igast küljest, peasissepääsud orienteerida Kalda tee poole, arvestades külastajate peamisi liikumissuundasid (parkla, bussipeatus, ülekäigukohad). Hoone projekteerida arvestades põhimahтусid, kohustuslikke ehitusjooni jälgides. Katusetüübiks on lamekatus, välisviimistluse põhilised materjalid betoon, terasplekk, immutatud puit. Vajadusel on lubatud kuni 1,8 meetri kõrgune piire kaubahoovi ja jäätmekäitluse tsooni piiramiseks (soovitav hoone põhjaosas koos Kalda tee 43 majandushooviga, hoonestusega sobivast materjalist).

Planeeringuga on sätestatud, et hoone parima arhitektuurse lahendi saamiseks tuleb tellida 2-3 erinevat eskiisprojekti ja esitada kooskõlastamiseks linnaarhitektile.

Planeeritavale alale on olemasolevate tänavatega tagatud hea ligipääs. Kalda tee ääres on jalgratta-kõnnitee mis ühendab Ihaste ja Anne linnaosasid. Pääsud kruntidele on planeeritud Kalda teelt, Mõisavahe tänava ristmikult ning Ihaste põik ristmikult. Detailplaneeringuga on ette nähtud bussipeatused Kalda teel. Planeeringuga on ette nähtud minimaalselt 170 autokohta. Detailplaneeringuga ei ole välistatud võimalus rajada parkimiskohad hoone põhikorruse alla, sissesõiduga hoone edelanurgast. Planeeringuga on sätestatud, et parkla lahendus on skemaatiline. Parkla projekteerimisel tuleb tagada jalakäijate turvaline pääs parklast hoonesse ning planeeringus näidatud puudele piisav kasvuruum.


Kuna planeeringualaga piirneb kaitstavate taimeliikide kasvukoht, siis on Tartumaa Keskkonnateenistus koostanud detailplaneeringule eritingimused, millega on planeeringu koostamisel arvestatud.


Planeeringu avalik väljapanek toimus 16.-30. juunini 2006. a. Peale avalikku väljapanekut planeeringuvaidlust üleval ei ole.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1 ja § 30 lg 1 p 2, planeerimisseaduse § 24 lg 3, Tartu linna ehitusmääruse § 19 lg 2 ja arvestades Tartu Linnavolikogu 6. oktoobri 2005. a määrusega nr 125 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringut, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b:

1. Kehtestada Kalda tee 45, 49 ja 51 kruntide detailplaneering vastavalt lisale\*.
2. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada detailplaneeringu kehtestamise teate ilmumine ajalehes Postimees ja Tartu linna koduleheküljel ühe kuu jooksul planeeringu kehtestamise päevast arvates.
3. Korraldus jõustub 31. jaanuaril 2007. a.
4. 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 korraldus on vastuolus seaduse või muu õigusaktiga või selle korraldusega on rikutud tema õigusi või piiratud tema vabadusi.

  
Karin Jaanson  
Abilinnapea linnapea ülesannetes

  
Jüri Mölder  
Linnasekretär

\* lisa asub linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnas