



TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu, Raekoda

30.08.2007 nr 1054

Kalda tee 39 ja 43 kruntide ning lähiala detailplaneeringu koostamise algatamine, lähteseisukohtade kinnitamine ja lepingu sõlmimine

Kalda tee 39 ja 43 kruntide omanik Kaarsilla Kinnisvara OÜ esitas linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnale 21.08.2007 detailplaneeringu koostamise algatamise ettepaneku ja eskiislahenduse. Ettepaneku sisuks on kruntide hoonestusalade liitmine ja liikluskorralduse ning parkimise muutmine. Kalda tee 39 ja 43 soovitakse liita üheks krundiks. Nimetatud krundid paiknevad Annelinnas. Olemasolevalt asub Kalda tee 43 krundil kaubandushoone Annelinna Keskus. Olemasolevale ärihoonele soovitakse juurde ehitada kaubanduspind. Veel soovitakse määrata ehitusõigus kolmele väiksemale äripinnale. Kavandatavate hoonete korruselisuseks soovitakse määrata kuni kaks. Hoonete suurimaks suhteliseks kõrguseks on kavandatud 10,5 meetrit. Hoonete suurimaks lubatud ehitusaluseks pindalaks on ettepaneku tegija kavandanud 10 000 m².

Alal kehtib Tartu Linnavolikogu 28. märtsi 2002. a otsusega nr 531 kehtestatud Kalda tee 43 ja 51 kruntide detailplaneering, mis näeb Kalda tee 39 (pos 1) ja 43 (pos 3) krundidel ette eraldi hoonestusalad ärihoonete ehitamiseks. Esitatud ettepanekuga soovitakse muuta kehtivat detailplaneeringut kavandatud hoonestusalade paiknemise osas.

Tartu linna üldplaneering näeb antud piirkonna juhtfunktsioonina ette teenindusettevõtete maa, kavandatavate hoonete korruselisuseks on määratud kuni kolm. Seega on Kaarsilla Kinnisvara OÜ planeerimisettepanek üldplaneeringuga kooskõlas.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1 ja § 30 lg 1 p 2, planeerimisseaduse § 10 lg-d 5 ja 6, Tartu linna ehitusmääruse § 4 lg-d 5 ja 6, § 8 lg 2 ning arvestades Tartu Linnavolikogu 28. märtsi 2002. a otsusega nr 531 kehtestatud Kalda tee 43 ja 51 kruntide detailplaneeringut, Tartu Linnavolikogu 6. oktoobri 2005. a määrusega nr 125 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringut ning Kaarsilla Kinnisvara OÜ 21. augustil 2007 esitatud detailplaneeringu koostamise algatamise ettepanekut ja eskiislahendust, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b:

1. Algatada Kalda tee 39 ja 43 kruntide ning lähiala detailplaneeringu koostamine eesmärgiga liita Kalda tee 39 ja 43 krundid ja määrata ühisele hoonestusalale ehitusõigus.
2. Kinnitada planeeritava ala piir vastavalt korralduse lisale "Kalda tee 39 ja 43 kruntide ning

2

lähiala detailplaneeringuala situatsiooniskeem". Juhul, kui planeeringu koostamise käigus selgub, et kinnisasjale tehnovõrgu või -rajatisega võrguühenduse loomiseks on vajalik luua ühendus olemasoleva tehnovõrgu või -rajatisega, mis ei asu planeeritaval maa-alal, siis laiendatakse planeeritavat maa-ala selliselt, et planeering hõlmaks kogu loodavat võrguühendust.

3. Planeering tuleb koostada vastavalt Tartu Linnavalitsuse 31. oktoobri 2006. a määruse nr 27 lisale 5 "Detailplaneeringu koosseisu ja vormistamise nõuded", arvestades järgnevate täiendavate seisukohtadega:

3.1 Planeeringu kaardid - olemasolev olukord, põhikaart, tehnovõrgud ning maakasutus ja kitsendused - anda mõõtkavas M 1:500.

3.2 Kruntide ehitusõigus määrata järgmiselt: kruntide kasutamise sihtotstarbed - ärimaa ja transpordimaa. Hoonete suurimaks lubatud ehitusaluseks pindalaks määrata 10 000 m². Hoonete suurimaks lubatud absoluutkõrguseks määrata 46,00 meetrit. Anda lubatud ehitise kasutamise otstarbed vastavalt majandus- ja kommunikatsiooniministri 26. novembri 2002. a määrusele nr 10 "Ehitise kasutamise otstarvete loetelu".

3.3 Parkimine tuleb lahendada kruntidel. Üle 20-kohalised parklad liigendada väiksemateks osadeks. Lahendada jalakäijate liikumisteed, tagades Kaunase pst ja Mõisavahe tänavate vahelise jalakäijate kiire ööpäevaringne ühendus läbi Ihaste tee 2C krundi Anne kanali ja Suur-Emajõe äärsel rekreatsioonialal. Reserveerida maa perspektiivsele Kaunase pst pikendusele ja määrata see mitte hoonestatavaks.

3.4 Sademevee torustik planeerida oma krundi koosseisu, vastavalt Tartu Linnavolikogu 14. septembri 2006. a määrusega nr 37 kinnitatud Tartu linna ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kasutamise eeskirjale tuleb üle 10 kohalistele autoparklatele ette näha õli- liivapüüdurid.

3.5 Planeeritavale krundile kavandada vähemalt 10% ulatuses haljastust.

3.6 Kavandatavate hoonete korruselisuseks määrata kuni kaks. Määrata keelatud välisviimistlusmaterjalid, muuhulgas sätestada, et algseid matkivad materjalid pole lubatud. Suurema ehitusaluse pindalaga kui 1200 m² uushoone parima arhitektuurse lahenduse leidmiseks tuleb tellida vähemalt 3 eskiisi kolmelt mainekalt arhitektuuribüroolt.

3.7 Planeering kooskõlastada Lõuna-Eesti Päästkeskusega.

3.8 Kui planeeringu koostamise käigus muutuvad lähteseisukohad ulatuses, mis ei muuda planeeringu põhilahendust ning linnavalitsus ja linnavolikogu juhtiv komisjon on muudatustega nõustunud, ei kuulu lähteseisukohad muutumisele.

4. Detailplaneeringu lähteseisukohti ja eskiislahendust tutvustavate materjalide esitamine avaliku arutelu korraldamiseks ei ole vajalik.

5. Volitada linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna juhataja Urmas Ahven sõlmima lepingut Kaarsilla Kinnisvara OÜ esindajaga detailplaneeringu koostamise korraldamise ja rahastamise õiguse üleandmise kohta.

6. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada detailplaneeringu algatamise teate ilmumine ajalehes Postimees ja Tartu linna koduleheküljel ühe kuu jooksul pärast planeeringu algatamise otsuse tegemist.

7. Korraldus jõustub 31. augustil 2007. a.





Urmas Kruuse
Linnapea



Helle Uusorg
Õigusteenistuse juhataja
linnasekretäri ülesannetes

Kalda tee 39 ja 43 kruntide ning lähiala detailplaneeringuala situatsiooniskeem



 Planeeringuala piir
 Krundipiir



Helle Uusorg
 Õigusteenistuse juhataja
 linnasekretäri ülesannetes