



TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu, Raekoda

29.01.2008 nr 125

Kalda tee 39 ja 43 kruntide ning lähiala detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine

Tartu Linnavalitsus algatas 30.08.2007 korraldusega nr 1054 Kalda tee 39 ja 43 kruntide ning lähiala detailplaneeringu koostamise ja kinnitas lähteülesande. Detailplaneeringu koostamise algatamise ettepaneku tegija on Kaarsilla Kinnisvara OÜ ja koostaja AS K&H.

Planeeritav ala suurusega ca 4 ha paikneb Annelinnas Kalda tee ääres. Kalda tee 43 krundil paikneb kaubanduskeskus.

Planeering teeb ettepaneku moodustada kaks krunti. Kalda tee 43 krunt moodustub Kalda tee 43, 39 ja 43a kruntidest. Selle krundi kasutamise sihtotstarbeks on määratud ärimaa. Ette on nähtud kuni kahekorruselise ärihoone ehitamine suurima lubatud kõrgusega 10,5 meetrit maapinnast. Hoone suurimaks lubatud ehitusaluseks pindalaks on määratud 9780 m².

Pos 1 on ette nähtud autopesula rajamiseks. Hoone kõrguseks on määratud 5 meetrit maapinnast ja suurimaks lubatud ehitusaluseks pindalaks 216 m².

Juurdepääs alale on kavandatud Kalda teelt olemasoleva sissepääsutee kaudu nii autodele kui ka jalakäijatele. Jalakäijatele on lisaks ette nähtud juurdepääs jalakäijate kiire pikenduselt üle Anne turu krundi suunatuna Kalda tee 43 krundil olemasoleva ja kavandatava hoone ühenduskohta, kust on nähtud ette läbipääs hoone esimese korruse tasapinnas.

Alal kehtib Tartu Linnavolikogu 28. märtsi 2002. a otsusega nr 531 kehtestatud Kalda tee 43 ja 51 kruntide detailplaneering, mis näeb ette jalakäijate kiire pikendamise üle Anne turu ja Kalda tee 39 krundi. Lahenduses on aga jalakäijate kiir pikendatud küll üle turu krundi, kuid mitte sealt edasi otsesuunas, vaid on juhitud praegu olemasoleva kaubanduskeskuse hoone ja planeeritava hoone ühendamiskohta ja sealt üle hoonestusala. Linnavalitsus on seisukohal, et jalakäijate liikumissuund tuleb planeerida vastavalt kehtivale detailplaneeringule.

Parkimine on lahendatud krundi piires. Reserveeritud on maa-ala perspektiivsele Kaunase pst pikendusele.

Planeeritava ala kõrvalkrundile Kalda tee 29 on esitatud planeeringu koostamise algatamise ettepanek supermarketile ehitusõiguse määramiseks. Kuna nimetatud ettepanek näeb krundi Kalda tee 39 poolse piiri ääres ette sõidutee planeerimise, siis on Kalda tee 39 ja 43 kruntide ning lähiala detailplaneeringu edasisel koostamisel mõistlik kaaluda lahendust, mis tagaks väljapääsu Kalda tee 39 krundilt tulevasele Kaunase pst perspektiivsele pikendusele. Samuti oleks mõistlik kaaluda, et

nimetatud väljapääsutee oleks ühine Kalda tee 29 krundi kavandatava väljapääsuteega.

Linnavalitsus märgib, et 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 linnavalitsuse kaalutusotsuste tulemusel järgnevates planeerimismenetluse etappides planeeringulahendus muutub, kuna planeerimismenetluse eesmärk on tagada kõiki osapooli rahuldava lahenduse leidmine planeeringu kehtestamise hetkeks.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, 30 lg 1 p 2, planeerimisseaduse § 18 lg 1, lg 2 p 2 ja lg 6 ning Tartu linna ehitusmääruse § 12 lg-d 1 ja 2, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b:

1. Võtta vastu Kalda tee 39 ja 43 kruntide ning lähiala detailplaneering järgmiste märkustega:
 - 1.1 Planeeringus arvestada, et Annelinnast lähtuv jalakäijate kiir tuleb perspektiivselt ette näha sirgjoonelise pikendusena läbi Kalda tee 39 krundi. Nimetatust tulenevalt sätestada planeeringus nõue, et hoone kandevkonstruktsioonid tuleb projekteerida ja ehitada selliselt, mis võimaldavad tulevikus ööpäevaringselt avatud vaba jalakäigukoridori avamise läbi hoone. Kavandatud hoone lammutamisel ja uue ehitamisel tuleb jalakäigukoridori ala jätta hoonestamata. Lisaks sätestada planeeringuga tingimus, kus krundi igakordne omanik avab vaba jalakäigukoridori läbi hoone hiljemalt ühe aasta jooksul pärast linnavalitsuse vastavasisulise nõude esitamist. Jalakäigukoridori avamise nõude võib linnavalitsus esitada seoses EUROPAN -9 arhitektuurivõistluse ala arendamisega, kuid mitte enne viit aastat planeeringu kehtestamise päevast arvates. Tartu linn ei võta endale kohustust hoonet läbiva jalakäigukoridori avamisega seotud kulude kompenseerimiseks.
 - 1.2 P. 1.1 nimetatu osas tuleb enne planeeringu kehtestamist sõlmida linnaga vastavasisuline kirjalik kokkulepe.
 - 1.3 Edasisel planeerimisel kaaluda ühise väljapääsu kavandamise võimalust läbi naaberkrundi Kalda tee 29 Kaunase pst perspektiivsele pikendusele.
2. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada Kalda tee 39 ja 43 kruntide ning lähiala detailplaneeringu avalik väljapanek.
3. Määrata avaliku väljapaneku kestuseks 13. 02. 2008. a kuni 26. 02. 2008. a ja kohaks linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna fuajee Raekoja plats 3 III korrus.
4. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada detailplaneeringu avaliku väljapaneku toimumise aja ja asukoha, kavandatava hoonestuse iseloomu ning olulisemate maakasutus- ja ehitustingimuste kohta teate ilmumine ajalehes Postimees ja Tartu linna koduleheküljel vähemalt nädal aega enne avaliku väljapaneku algust.
5. Korraldus jõustub 30. jaanuaril 2008. a.



Urmas Kruise
Linnapea



Jüri Mölder
Linnasekretär