



TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu, Raekoda

19.02.2008 nr 220

Kalda tee 29 krundi ja lähiala detailplaneeringu koostamise algatamine, lähteseisukohtade kinnitamine ja lepingu sõlmimine

Kalda tee 29 krundi omanik Kinnisvaravalduse AS esitas linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnale 10.01.2008 detailplaneeringu koostamise algatamise ettepaneku ja eskiislahenduse. Ettepaneku sisuks on krundile ehitusõiguse määramine kaubanduskeskuse rajamiseks, liikluskorralduse ja parkimise lahendamine.

Planeeritav ala asub Annelinnas. Kalda tee 29 krundil asub Anne turg. Ehitusõigus soovitakse määrata kahekorruselise kuni 4500 m² ehitusaluse pindalaga hoone ehitamiseks. Hoone suurimaks suhteliseks kõrguseks on kavandatud 10 meetrit.

Piirkonna liikluskorralduse lahendamiseks haaratakse planeeringu alasse Kaunase pst - Kalda tee ristmik ja Kalda tee 27 krunt Kaunase pst pikenduse rajamise eesmärgil.

Tartu linna üldplaneering näeb antud piirkonna juhtfunktsioonina ette teenindusettevõtete maa, kavandatavate hoonete korruselisuseks on määratud kuni kolm.

Käesoleval ajal on Kaunase pst - Kalda tee ristmik välja ehitatud mahus, mis vastab lähiaja liikluskoormusele ning seega ristmiku ümberehitamise vajadus puudub. Kalda tee 29 krundile juurdepääs on lahendatud Kalda teelt parempöördega.

Linnavalitsus on seisukohal, et kui soovitakse krunti Kalda tee 29 hoonestada, peab Kalda tee ja Kaunase pst ristmiku ümberehitamise ja Kaunase pst tänava pikenduse ehitamise Kalda tee 27 krundi ulatuses korraldama ning kulud kandma krundi igakordne omanik.

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 Tartu Linnavolikogu 6. oktoobri 2005. a määrusega nr 125 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringut ning Kinnisvaravalduse AS esitatud detailplaneeringu koostamise algatamise ettepanekut ja eskiislahendust, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b:

1. Algatada Kalda tee 29 krundi ja lähiala detailplaneeringu koostamine eesmärgiga kaaluda võimalusi planeeringualale jaekaubandus-, teenindus- ning toitlustushoone kasutusotstarbega ehitiste püstitamiseks.

2. Kinnitada planeeritava ala piir vastavalt korralduse lisale "Kalda tee 29 ning 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 loodatavat 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 suurim lubatud ehitusalune pindala määrata planeeringuga arvestusega, et parkimine tuleb lahendada krundisisese arvestusega iga 30 m² hoone brutopinna kohta 1 parkimiskoht. Suurema ehitusaluse pindalaga kui 1200 m² uushoone parima arhitektuurse lahenduse leidmiseks tuleb korraldada vähemalt 3 maineka arhitektuurbüroo kaasamisega arhitektuurikonkurss. Suurim lubatud abs. kõrgus määrata planeeringuga. Anda lubatud ehitise kasutamise otstarbed vastavalt majandus- ja kommunikatsiooniministri 26. novembri 2002. a määrusele nr 10 "Ehitise kasutamise otstarvete loetelu".

3.3 Planeeritava maa-ala kruntimisel arvestada Kalda tee ja Kaunase pst ristmiku ruumivajadust. Kalda tee 27 krundist moodustada Kaunase pst pikenduseks vajalik transpordimaa sihtotstarbega krunt ja ärimaa sihtotstarbega krunt.

3.4 Parkimine tuleb lahendada hoonestataval krundil. Üle 20-kohalised parklad liigendada haljastusega väiksemateks osadeks. Lahendada jalakäijate liikumisteed, arvestada jalakäijate kiire asukohaga.

3.5 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.

3.6 Planeeritavale krundile kavandada vähemalt 10% ulatuses haljastust.

3.7 Kavandatavate hoonete korruselisus määrata Kalda tee 27 krundil vastavalt üldplaneeringule ja Kalda tee 29 krundil kuni kaks. Määrata keelatud välisviimistlusmaterjalid, muuhulgas sätestada, et algseid matkivad materjalid pole lubatud.

3.8 Planeering kooskõlastada Lõuna-Eesti Päästkeskusega ning hankida seisukoht planeeringulahenduse kohta naaberkinnistute omanikelt.

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


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

5. Volitada linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna juhataja Urmas Ahven'at sõlmima

88
lepingut Kinnisvaravalduse ASi 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 20. veebruaril 2008. a.



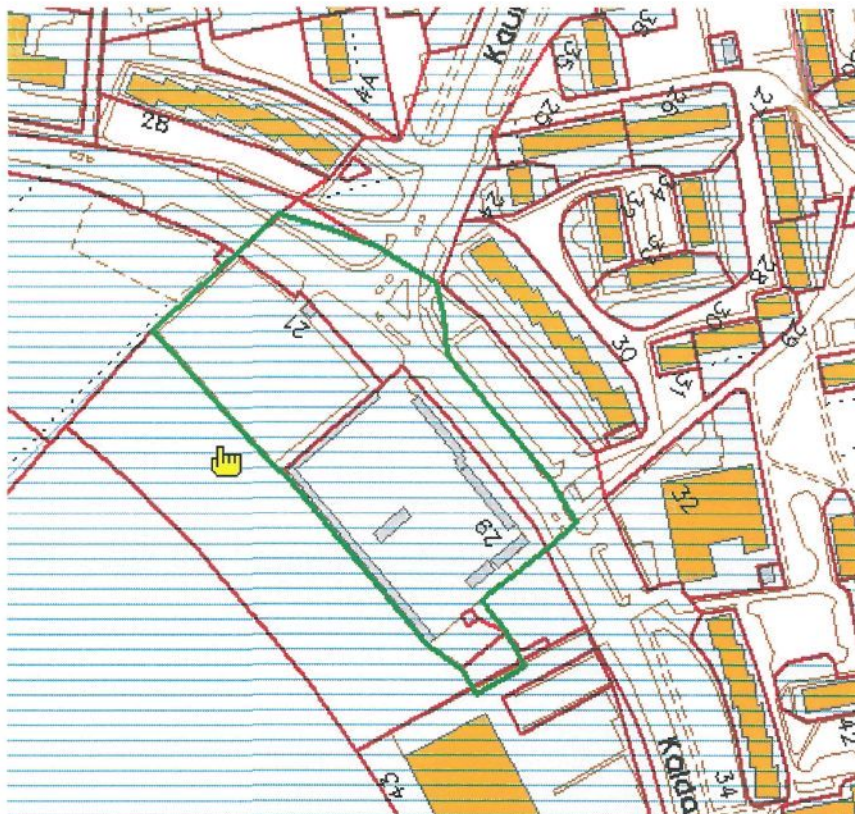
Urmas Kruise
Linnapea



Jüri Mölder
Linnasekretär

LISA
Tartu Linnavalitsuse 19.02.2008
korralduse nr 220 juurde

Kalda tee 29 krundi ja lähiala detailplaneeringuala situatsiooniskeem



----- planeeringuala piir
----- krundipiirid


Jüri Mölder
Linnasekretär



PARANDATUD

10-03-2008

TARTU LINNAVALITSUS
KORRALDUS

Linnasekretär

Tartu, Raekoda

19.02.2008 nr 220

**Kalda tee 29 krundi ja lähiala
detailplaneeringu koostamise algatamine,
lähteseisukohtade kinnitamine ja lepingu
sõlmimine**

Kalda tee 29 krundi omanik Kinnisvaravalduse AS esitas linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnale 10.01.2008 detailplaneeringu koostamise algatamise ettepaneku ja eskiislahenduse. Ettepaneku sisuks on krundile ehitusõiguse määramine kaubanduskeskuse rajamiseks, liikluskorralduse ja parkimise lahendamine.

Planeeritav ala asub Annelinnas. Kalda tee 29 krundil asub Anne turg. Ehitusõigus soovitakse määrata kahekorruselise kuni 4500 m² ehitusaluse pindalaga hoone ehitamiseks. Hoone suurimaks suhteliseks kõrguseks on kavandatud 10 meetrit.

Piirkonna liikluskorralduse lahendamiseks haaratakse planeeringu alasse Kaunase pst - Kalda tee ristmik ja Kalda tee 27 krunt Kaunase pst pikenduse rajamise eesmärgil.

Tartu linna üldplaneering näeb antud piirkonna juhtfunktsioonina ette teenindusettevõtete maa, kavandatavate hoonete korruselisuseks on määratud kuni kolm.

Käesoleval ajal on Kaunase pst - Kalda tee ristmik välja ehitatud mahus, mis vastab lähiaja liikluskoormusele ning seega ristmiku ümberehitamise vajadus puudub. Kalda tee 29 krundile juurdepääs on lahendatud Kalda teelt parempöördega.

Linnavalitsus on seisukohal, et kui soovitakse krunti Kalda tee 29 hoonestada, peab Kalda tee ja Kaunase pst ristmiku ümberehitamise ja Kaunase pst tänava pikenduse ehitamise Kalda tee 27 krundi ulatuses korraldama ning kulud kandma krundi igakordne omanik.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1 ja § 30 lg 1 p 2, planeerimisseaduse § 10 lg-d 5 ja 6, Tartu linna ehitismääruse § 4 lg-d 5 ja 6, § 8 lg 2 ning Tartu Linnavolikogu 6. oktoobri 2005. a määrusega nr 125 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringut ning Kinnisvaravalduse AS esitatud detailplaneeringu koostamise algatamise ettepanekut ja eskiislahendust, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b:

1. Algatada Kalda tee 29 krundi ja lähiala detailplaneeringu koostamine eesmärgiga kaaluda võimalusi planeeringualale jaekaubandus-, teenindus- ning toitlustushoone kasutusotstarbega ehitiste püstitamiseks.

2. Kinnitada planeeritava ala piir vastavalt korralduse lisale "Kalda tee 29 ning 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 loodatavat 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 suurim lubatud ehitusalune pindala määrata planeeringuga arvestusega, et parkimine tuleb lahendada krundisiseselt arvestusega iga 30 m² hoone brutopinna kohta 1 parkimiskoht. Suurema ehitusaluse pindalaga kui 1200 m² uushoone parima arhitektuurse lahenduse leidmiseks tuleb korraldada vähemalt 3 maineka arhitektuuribüroo kaasamisega arhitektuurikonkurss. Suurim lubatud abs. kõrgus määrata planeeringuga. Anda lubatud ehitise kasutamise otstarbed vastavalt majandus- ja kommunikatsiooniministri 26. novembri 2002. a määrusele nr 10 "Ehitise kasutamise otstarvete loetelu".

3.3 Planeeritava maa-ala kruntimisel arvestada Kalda tee ja Kaunase pst ristmiku ruumivajadust. Kalda tee 27 krundist moodustada Kaunase pst pikenduseks vajalik transpordimaa sihtotstarbega krunt ja ärimaa sihtotstarbega krunt.

3.4 Parkimine tuleb lahendada hoonestataval krundil. Üle 20-kohalised parklad liigendada haljastusega väiksemateks osadeks. Lahendada jalakäijate liikumisteed, arvestada jalakäijate kiire asukohaga.

3.5 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.

3.6 Planeeritavale krundile kavandada vähemalt 10% ulatuses haljastust.

3.7 Kavandatavate hoonete korruselisus määrata Kalda tee 27 krundil vastavalt üldplaneeringule ja Kalda tee 29 krundil kuni kaks. Määrata keelatud välisviimistlusmaterjalid, muuhulgas sätestada, et algseid matkivad materjalid pole lubatud.

3.8 Planeering kooskõlastada Lõuna-Eesti Päästkeskusega ning hankida seisukoht planeeringulahenduse kohta naaberkinnistute omanikelt.

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

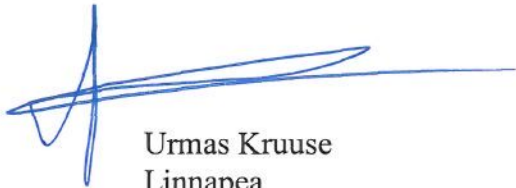
4. Detailplaneeringu lähteseisukohti ja eskiislahendust tutvustavate materjalide esitamine avaliku arutelu korraldamiseks ei ole vajalik.

5. Volitada linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna juhataja Urmas Ahven'at sõlmima

lepingut Kinnisvarahalduse ASi 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 20. veebruaril 2008. a.



Urmas Kruuse
Linnapea



Jüri Mölder
Linnasekretär