



## TARTU LINNAVALITSUS

### KORRALDUS

Tartu, Raekoda

29.07.2008 nr 871

#### **Kalda tee 39 ja 43 kruntide ning lähiala detailplaneeringu kehtestamine**

Kalda tee 39 ja 43 kruntide ning lähiala detailplaneering algatati Tartu Linnavalitsuse 30.08.2007 korraldusega nr 1054 eesmärgiga liita Kalda tee 39 ja 43 krundid ja määrata ühisele hoonestusalale ehitusõigus.

Planeeringu avalik väljapanek toimus 13.02-26.02.2008 linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnas. Avaliku väljapaneku ajal laekusid planeeringulahenduse kohta vastuväited planeeringust huvitatud isikult Kaarsilla Kinnisvara OÜ, mis käsitlesid jalakäigukoridori avamise kohustust ja selle tähtaegu. Avaliku arutelu käigus jõuti nimetatud tingimuste osas kokkuleppele ning planeeringuvaidlust üleval ei ole.

Pärast avalikku väljapanekut on planeeringu koostaja korrigeerinud lahendust vastavalt Tartu Linnavalitsuse 29.01.2008 korraldusega nr 125 esitatud märkustele. Planeeringus on fikseeritud krundi igakordse omaniku kohustus avada Annelinnast lähtuv sirgjooneline jalakäigukoridor 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 kümnet aastat planeeringu kehtestamise päevast arvates. Tartu linn ja Kaarsilla Kinnisvara OÜ on sõlminud vastava notariaalse lepingu. Planeeringu rakendamise peatükis on sätestatud, et perspektiivselt on võimalik naaberkrundiga (Kalda tee 29) koostöös ette näha ühine juurdepääs Kaunase pst pikenduselt osapoolte kokkuleppel.

Arendaja on teadlik, et planeeringu menetlemise käigus on ilmnenud asjaolud, mis vajavad lõplikku lahendamist projekteerimise staadiumis arendaja poolt (Kalda tee 29 koostatav detailplaneering, sademevee lahendus, servituudid, manööverdusala).

Planeering teeb ettepaneku moodustada kaks ärimaa sihtotstarbega krunti. Kalda tee 43 krunt moodustub Kalda tee 43, 39 ja 43a kruntidest. Krundile on ette nähtud kuni kahekorruselise ärihoone ehitamine suurima lubatud kõrgusega 10,5 m maapinnast. Hoone suurimaks lubatud ehitusaluseks pindalaks on määratud 9780 m<sup>2</sup>.

Pos 1 on ette nähtud autopesa rajamiseks. Hoone kõrguseks on määratud 5 m maapinnast ja suurimaks lubatud ehitusaluseks pindalaks 216 m<sup>2</sup>.

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

19  
ühenduskohta, kust on nähtud ette läbipääs hoone esimese korruse tasapinnas. Lisaks on näidatud perspektiivne jalakäigukoridor sirgjoonelisena läbi kavandatava hoone.

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

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 ning 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 39 ja 43 kruntide ning lähiala detailplaneering vastavalt lisale\*.
2. Korraldus jõustub 30. juulil 2008. a.
3. Käesoleva korralduse vaidlustamiseks on igal isikul õigus ühe kuu jooksul, arvates päevast, millal isik sai teada või pidi teada saada 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.



Urmas Kruise  
Linnapea



Marili Kotsulim  
Vanemjurist linnasekretäri ülesannetes

\* lisa asub linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnas