



## TARTU LINNAVALITSUS

### KORRALDUS

Tartu, Raekoda

31.03.2009 nr 362

#### **Anne tn 46, Anne tn 48, Anne tn 48a kruntide ja lähiala detailplaneeringu eskiislahenduse heakskiitmine ja avaliku arutelu korraldamine**

Vastavalt Tartu Linnavalitsuse 14.10.2008 korraldusega nr 1103 kinnitatud lähteseisukohtadele on AS K&H poolt koostatud Anne tn 46, Anne tn 48, Anne tn 48a kruntide ja lähiala detailplaneeringu eskiislahendus.

Ettepaneku Anne tn 46, Anne tn 48, Anne ja tn 48a kruntide ja lähiala detailplaneeringu koostamise algatamiseks, eesmärgiga korrigeerida kruntidevahelisi piire ning määrata krundile ehitustingimused uue kaubanduskeskuse rajamiseks, on teinud 13.08.2008 Kinnisvaravalduse AS.

Planeeritav ala asub Annelinnas, Anne ja Lõhmuse tänava vahelisel alal. Planeeritava ala suurus on ca 2 ha, olemasolev maakasutuse sihtotstarve on ärimaa. Anne tn 48a krunt on hoonestamata, Anne tn 48 krundil asuvad likvideeritav autoremonditöökoja hoone ja kasutatud autode müügiplats. Anne tn 46 krundil säilib ASile Hydro Texaco Eesti kuuluv tankla, likvideerida soovitakse Säästumarketi hoone. Detailplaneeringualasse on kaasatud piirnevad tänavamaa-alad eesmärgiga täpsustada kaubanduskeskusele vajalike juurdepääsude asukohad ja liikluskorralduse põhimõtted ning Anne tn 50 krunt, kus asub ASile Eesti Gaas kuuluv gaasiregulaatorpunkt.

Detailplaneeringu eskiislahendusega tehakse ettepanek jagada Anne tn 46 krunt kaheks ning kokku liita Anne tn 46 jagamise teel saadud üks katastriüksus ja Anne tn 48 ning Anne tn 48a katastriüksused. Anne 50 krundi osas muutusi ei kavandata

Planeerimislahendusega on ette nähtud Anne 48 krundile üks äriotstarbeline hoone suurima lubatud ehitusaluse pindalaga 4500 m<sup>2</sup> (planeeritud hoonestusala suurus on 4766 m<sup>2</sup>). Eskiislahenduse kaardil on näidatud ka üks võimalik hoone paigutus (ehitusalune pindala 4290 m<sup>2</sup>). Anne 46 krundil säilitatakse olemasolev tankla ning paviljon, Anne 50 krundil olemasolev gaasiregulaatorpunkt.

Kaubanduskeskuse hoonele prima arhitektuurse lahenduse leidmiseks on planeeringus sätestatud nõue vähemalt 3 maineka arhitektuuribüroo kaasamisega arhitektuurivõistluse korraldamiseks.

Seoses uue kaubanduskeskuse rajamise sooviga on analüüsitud Inseneribüroo Stratumi poolt kaubanduskeskuse mõju piirkonna liiklustingimustele. Uurimistöökohaselt suureneb vähesel määral planeeringualal ja selle lähiümbruses ka liikluskoormus. Liiklusvoo sujuvamaks toimimiseks on planeeritud Anne tänava ja planeeringuala Anne sauna poolse juurdepääsutee ristumisele vasakpöördega ristumisala. Teisel juurdepääsul (olemasoleva tankla Lõhmuse tänava poolsel küljel) on lubatud ainult parempöörded. Lõhmuse tänava juurdepääsul on lubatud nii

144  
vasak- kui ka parempöörded. Kaubanduskeskust teenindava transpordi juurdepääs toimub planeeringuala ja Anne saunaga külgnevalt teelt. Krundisiseselt on ette nähtud kahesuunaline liiklus, sõiduteede laiuks on 5,5...7 meetrit.

Käesolevas detailplaneeringus ei ole käsitletud Sõpruse ja Anne tänava ristmiku rekonstrueerimist, tuginedes Inseneribüroo Stratumi poolt läbiviidud liiklusuuringule ning selle kokkuvõttes toodud väitele, et Sõpruse-Anne ristmiku rekonstrueerimine täiendava läbilaskevõime saavutamiseks on lokaalse iseloomuga. Sõpruse puiesteed tuleks rekonstrueerimise seisukohast vaadata tervikuna lõigus Kalda-Jaama, mis aga ületab käesoleva detailplaneeringu mahtusid (liiklusuuring on esitatud detailplaneeringu lisana). Normidele vastav parkimine on kavandatud kruntidel.

Mootorsõidukite parkimiskohti on Anne 46 ja Anne 48 krundile planeeritud kokku 155, neist 60 on ette nähtud kohalike elanike parkimis-vajaduste rahuldamiseks (tasuta ööpäevaringne parkimisala).

Lähtudes eelnevast, võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1 ja § 30 lg 1 p 2, planeerimisseaduse § 16 lg 3, Tartu linna ehitusmääruse § 10 lg-d 4 ja 6 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. Kiita heaks Anne tn 46, Anne tn 48, Anne ja tn 48a kruntide ja lähiala detailplaneeringu eskiislahendus ja võtta see aluseks detailplaneeringu põhilahenduse väljatöötamisel koos järgmiste märkustega:

1.1 Planeeritava hoone kohalt Lõhmuse tänava ääres peab jääma haljasriba vähemalt sama laiaks praeguse olemasoleva olukorraga.

1.2 Planeeringu põhilahenduse väljatöötamisel arvestada nõudega, et planeeringu realiseerimiseks on vajalik Sõpruse pst ja Anne tänava ristmiku foorisüsteemi täiendamine ja uue fooriprogrammi rakendamine.

2. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada Anne tn 46, Anne tn 48, Anne ja tn 48a kruntide ja lähiala detailplaneeringu eskiislahendust tutvustav arutelu.

3. Määrata eskiislahendust tutvustava arutelu ajaks 14. aprill 2009. a kell 15:00 ja kohaks linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna nõupidamiste ruum.

4. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada planeeringu eskiislahendust tutvustava arutelu aja ja asukoha kohta teate ilmumine ajalehes Postimees ja Tartu linna koduleheküljel vähemalt nädal aega enne arutelu toimumist.

5. Korraldus jõustub 1. aprillil 2009. a.



Urmas Kruuse  
Linnapea



Jüri Mölder  
Linnasekretär