



## TARTU LINNAVALITSUS

### KORRALDUS

Tartu, Raekoda

08.03.2010 nr 310

**Väikelohkva maaüksuse ja selle lähiala ning  
Nõlvaku tn 1, Nõlvaku tn 2, Nõlvaku tänav T17 ja  
Nõlvaku tn 19 kruntide detailplaneeringu  
eskiislahenduse heakskiitmine ja avaliku arutelu  
korraldamine**

Luunja Vallavalitsus tegi 02.12.2009 kirjaga nr 7-2/2077 ettepaneku algatada detailplaneering Tartu linna piires, laiendamaks Luunja Vallavolikogu 29.06.2006 otsusega nr 6-7 algatatud Lohkva külas Väikelohkva maaüksuse detailplaneeringut, mille üheks ülesandeks on muuhulgas kaubandusettevõtte (ostukeskus vms) asukohta ja ehitusõiguse määramine.

Tartu Linnavolikogu 17.12.2009 otsusega nr 30 otsustati algatada Nõlvaku tn 1, Nõlvaku tn 2, Nõlvaku tänav T17 ja Nõlvaku tn 19 kruntide osas detailplaneeringu koostamine ja liita maa-ala Luunja vallas asuva Väikelohkva maaüksuse detailplaneeringuga kavandatud kaubanduskeskuse rajamiseks vajamineva alaga. Planeeringu eesmärk on idapoolse ringtee ehitamiseks vajaliku maa-ala reserveerimine Väikelohkva kinnistul, võimaluste kaalumise ja kaubanduskeskuse ehitamiseks ning Nõlvaku tänava ümbertõstmise vajaduseks.

Kavandatava idapoolse ringtee ja kaubanduskeskuse rajamiseks kahe omavalitsuse kokkupuutealale on vaja lahendada tulevast maakasutust ühiselt ning planeeringuga sätestatakse võimalus linna ja valla vahelise piiri muutmiseks, mis on planeeringu realiseerimise seisukohast vajalik, et püstitatava hoone osas teostaks ehitusjärelvalve toiminguid üks kohalik omavalitsus.

05.03.2010 on AS K&H Tartu Linnavalitsusele esitanud Väikelohkva maaüksuse ja selle lähiala ning Nõlvaku tn 1, Nõlvaku tn 2, Nõlvaku tänav T17 ja Nõlvaku tn 19 kruntide detailplaneeringu eskiislahenduse. Planeering on koostatud ühise detailplaneeringuna Tartu linnas ja Luunja vallas. Planeeritud ehitusõigus paikneb planeeringu koostamise ajal mõlemas omavalitsuses. Detailplaneeringuala asub Tartu-Räpina-Väraska maantee, Nõlvaku tänava äärsete korterelamute ja Aiandi tee korterelamute vahelisel alal. Planeeringuala suuruseks on ca 13,7 ha. Planeeritava kaubanduskeskuse hoonestusaluseks pinnaks on 13 519 m<sup>2</sup>. Läbi planeeringuala kavandatakse Tartu linna idapoolset ringteed, mis on 2+2 sõidurajaga transiittee. Nõlvaku tänav on planeeritud uude asukohta - lähemale korterelamutele. Liikluse rahustamiseks on planeeritud ringristmikud kaubanduskeskuse parkla sissesõitudele, tänava lubatud suurimaks kiiruseks on planeeritud 40 km/h.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1 ja § 30 lg 1 p 2, planeerimisseaduse § 16 lg 3 ja 6, Tartu linna ehitusmääruse § 10 lg 6 ning arvestades Tartu Linnavolikogu 6. oktoobri 2005 määrusega nr 125 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringut, Tartu

111  
Linnavalitsus

o t s u s t a b:

1. Kiita heaks Väikelohkva maauksuse ja selle lähiala ning Nõlvaku tn 1, Nõlvaku tn 2, Nõlvaku tänav T17 ja Nõlvaku tn 19 kruntide detailplaneeringu eskiislahenduse üldpõhimõtted järgmiste märkustega:

1.1 laiendada jalakäijate hajumisala;

1.2 märkida, et juhul, kui teemaplaneeringuga määratav idaringtee asukoht määratakse kavandatavale hoonestusele lähemale ja nõlva püsivuse tagamiseks on vaja ehitada tugimüür.

2. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada punktis 1 nimetatud detailplaneeringu eskiislahenduse lähteseisukohti tutvustav arutelu.

3. Määrata arutelu ajaks 23. märts 2010 kell 15:00 linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna nõupidamiste ruum Raekoja plats 3 III korrus.

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

5. Korraldus jõustub 9. märtsil 2010. a.



Urmas Kruise  
Linnapea



Jüri Mölder  
Linnasekretär