



TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu, Raekoda

23.03.2010 nr 359

Anne tn 46, Anne tn 48, Anne tn 48a kruntide ja lähiala detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine

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.

Anne tn 46, Anne tn 48, Anne tn 48a kruntide ja lähiala detailplaneeringu koostamine algatati eesmärgiga korrigeerida kruntidevahelisi piire ning kaaluda võimalusi krundile uue kaubanduskeskuse rajamiseks.

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.

Detailplaneeringuga esitatakse kaks variantlahendust – lubatud on kas variant 1 või variant 2 elluviimine. Detailplaneeringuga on planeeritud jagada Anne tn 46 krunt kaheks. Esimese variandi puhul liidetakse osa sellest Anne tn 48 katastriüksusega ning teise variandi puhul jääb osa sellest iseseisvaks krundiks. Anne tn 50 krunt ei muutu. Anne tn 46 krundil säilitatakse olemasolev tankla ning paviljon, Anne tn 50 krundil säilib olemasolev gaasiregulaatorpunkt. Anne tn 48 krundile on lubatud ühe hoone ehitamine. Nimetatud hoone suurim lubatud ehitusalune pindala on variant 1 puhul 4500 m² ja variant 2 puhul 3941 m². Olemasolev Säästumarketi hoone krundil Anne tn 46 tuleb variant 1 puhul lammutada, variant 2 puhul see säilitatakse. Planeering ei luba variantide omavahelist kombineerimist. Variantlahendustega detailplaneeringu vastuvõtmise ja kehtestamise põhjuseks on hoonestajale suurema paindlikkuse võimaldamine eeldusel, et projekteerimise ja maakorralduslike tööde algusajaks peab olema otsustatud, milline variant realiseeritakse.

Uusehitise parima arhitektuurse lahenduse leidmiseks tuleb (sõltuvalt valitud variandist) korraldada vähemalt 3 maineka arhitektuuribüroo kaasamisega arhitektuurikonkurss, mille tingimused, žürii liikmed ja osalejad tuleb kooskõlastada arhitektuuriteenistusega. Planeeringualale ehitatavate hoonete võimalikud ehitise kasutamise otstarveteks on määratud:

- toitlustushooned (12130);
- büroo- ja administratiivhooned (12200);
- jaekaubandushooned (12310);

- teenindushooned (12330);
- meelelahutushooned (12610), välja arvatud muuseumid, kunstigaleriid (12620), spordihallid ja võimlad (12651).

Seoses uue kaubanduskeskuse rajamise sooviga on Inseneribüroo Stratum poolt analüüsitud kaubanduskeskuse mõju piirkonna liiklustingimustele. Uurimistöö kohaselt suureneb vähesel määral planeeringualal ja selle lähiümbruses ka liikluskoormus. Liiklusvoo sujuvamaks toimimiseks on planeeritud Anne tänava ja planeeringuala Anne Sauna poolse juurdepääsute ristumisele vasakpöördega ristumisala. Teisel juurdepääsul (olemasoleva tankla Lõhmuse tänava poolsel küljel) on lubatud ainult parempöörded. Lõhmuse tänava juurdepääsul on lubatud nii vasak- kui ka parempöörded. Kaubanduskeskust teenindava transpordi juurdepääs toimub planeeringuala lääneküljel olevalt juurdepääsuteelt. Planeering näeb ette vajaduse projekteerimise käigus Anne-Sõpruse ristmikul foorjuhtimise täiendamiseks. Ettepanek tugineb Inseneribüroo Stratum poolt läbiviidud liiklusuuringule (Anne 46-48 kinnistu DP liiklusuuring, 2009) Liiklusuuring on esitatud detailplaneeringu lisana.

Normidele vastav parkimine on kavandatud kruntidel. Lahendatud on kruntide varustamine tehnovõrkudega. Kuna kaupluse ehitamisega kaasneb jalakäijate hulga oluline tõus teisel pool Sõpruse puiesteed, on vajalik rekonstrueerida kõnnitee ristmikust kuni krundini. Anne tänava rekonstrueerimise (vasakpöördega ristmiku ehitamine ja 3 m laiuse kõnnitee ehitamine kuni Sõpruse puiesteeni), krundisiseste sõiduteede, kergliiklusteede, haljasalade (koos planeeritud kõrghaljastusega) ning tehnovõrkude väljaehitamise kohustus on määratud vastava krundi, mille ehitusõiguse realiseerimiseks on tegevus vajalik, igakordsele omanikule.

Linnavalitsus on seisukohal, et esitatud planeeringulahendus on käsitletavas piirkonnas linnaehituslikult vastuvõetav. Detailplaneering on nõuetekohaselt kooskõlastatud.

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 võimalikult paljusid osapooli rahuldava lahenduse leidmine planeeringu kehtestamise hetkeks.

Lähtudes eelnevast, võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1 ja § 30 lg 1 p 2, planeerimisseaduse § 18 lg 1, lg 2 p 2, lg 6, lg 6¹, lg 7 p 2 ning Tartu linna ehitusmääruse § 12 lg-d 1 ja 2, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b :

1. Võtta vastu Anne tn 46, Anne tn 48, Anne tn 48a kruntide ja lähiala detailplaneering vastavalt lisale*.
2. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada Anne tn 46, Anne tn 48, Anne tn 48a kruntide ja lähiala detailplaneeringu avalik väljapanek.
3. Määrata avaliku väljapaneku kestuseks 12. aprill kuni 26. aprill 2010. a ja kohaks linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna fuajee, Raekoja plats 3.
4. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada:
 - 4.1 vähemalt üks nädal enne avaliku väljapaneku algust teate üles panemine avaliku väljapaneku

toimumise kohta Raekoja infopunktis;

4.2 vähemalt nädal aega enne avaliku väljapaneku algust planeerimisseaduse § 18 lõike 6 kohase teate ilmumine ajalehes Postimees ja Tartu linna kodulehel.

5. Korraldus jõustub 24. märtsil 2010. a.

* lisa asub linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnas



Urmas Kruise
Linnapea



Jüri Mölder
Linnasekretär