



TARTU LINNAVALITSUS
KORRALDUS

Tartu, Raekoda

27.07.2010 nr 810

Anne tn 46, Anne tn 48 ja Anne tn 48a kruntide ja lähiala detailplaneeringu avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu tulemused

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 detailplaneering.

Detailplaneeringu koostamine algatati eesmärgiga 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 esitati 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.

Tartu Linnavalitsuse 23.03.2010 korraldusega nr 359 vastu võetud Anne tn 46, Anne tn 48 ja Anne tn 48a kruntide ja lähiala detailplaneeringu avaliku väljapaneku ajal, mis toimus 12.-26.04.2010. a, laekus 2 kirjalikku ettepanekut naaberkinnistute omanikelt. Ettepanekud puudutasid piirkonda uue kaubanduskeskuse planeerimise vajalikkust ja otstarbekust ning kaupluse rajamisega kaasnevat võimalikke kahjulikke mõjusid naaberkinnistutele. Tartu Linnavalitsus võttis 08.06.2010 korraldusega nr 666 Anne 46, Anne 48 ja Anne 48a kruntide detailplaneeringu avalikul väljapanekul laekunud ettepanekute osas seisukohad ning määras detailplaneeringu avaliku arutelu aja ja koha.

Avaliku väljapaneku jooksul laekunud ettepanekuid ja linnavalitsuse seisukohti tutvustav avalik arutelu toimus 30.06.2010 linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnas, kus osalejate poolt fikseeriti järgmised seisukohad:

1. Riigi Kinnisvara AS esindaja ettepanek: lisada planeeringu seletuskirja nõue, et planeeritavasse kaubanduskeskusesse kaupade laadimine toimuks hoone mahus, mis välistaks müra leviku naaberkinnistule. Nõustatakse linnavalitsuse nõudega täiendada planeeringu keskkonna osa müra uuringuga ja vajadusel leevendavate meetmete kirjeldusega.
2. Selje Seeba palub protokollida et, lähipiirkonna kinnistute omanikud (30 ühiskirjale allakirjutanud) toetavad linnavalitsuse seisukohta jätta ära sõidukite juurdepääs Lõhmuse tänavalt.
- 4.3. AS K&H esindaja H. Kalberg ja Kinnisvaravalduse AS esindaja P. Ranne paluvad linnavalitsusel veelkord kaaluda võimalust Lõhmuse tänavalt juurdepääsu säilitamise osas, kuna vastasel juhul muutub liikluskoormus Anne tänavaga ristumisel väga suureks ja keeruliseks.

Arutelul otsustati, et planeeringu avaliku väljapaneku jooksul laekunud ettepanekute tegijail on soovi korral võimalus 2 nädala jooksul oma ettepanekutest kirjalikult loobuda.

Riigi Kinnisvara AS on 05.07.2010 e-kirjaga teatanud, et nõustub arutelul protokollitud seisukohaga. Selje Seeba (ja 30 allakirjutanud Kuuse, Rimmelga ja Sarapuu tn elanikku) antud aja jooksul oma ettepanekutest ei loobunud.

12.07.2010 kirjaga on AS K&H esitanud detailplaneeringus liikluslahendust puudutava osa kohta Inseneribüroo Stratum poolt koostatud ekspertarvamuse ning palunud arvestada ekspertarvamust ja planeerija ja tellija poolt avalikul arutelu esitatud seisukohtadega Lõhmuse tänavaga juurdepääsu ära jätmise osas ning kompromissvariandina juurdepääsu nihutamist Lõhmuse tänavalt Anne tänavale poole. Linnavalitsus leiab, et kuna esitatud ekspertarvamus ei välista konkreetset kumbagi lahendust, siis tullakse vastu kohalike elanike ettepanekule ja jäetakse ära sõidukite juurdepääs Lõhmuse tänavalt.

Lähtudes eeltoodust, võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1 ja § 30 lg 1 p 2, planeerimisseaduse § 21 lg 4, Tartu linna ehitismääruse § 13 lg 5, § 17 lg-d 1 ja 2, arvestades Tartu Linnavalitsuse 08.06.2010 korraldust nr 666, arvestades 12.-26.04.2010 laekunud kirjalikke ettepanekuid ja 30.06.2010 toimunud avaliku arutelu tulemusi, Tartu Linnavalitsus


o t s u s t a b:

1. Võtta informatsioon Anne tn 46, Anne tn 48, Anne tn 48a kruntide ja lähiala detailplaneeringu avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu tulemustest teadmiseks.
2. Jäädä Tartu Linnavalitsuse 08. juuni 2010. a korralduses nr 666 toodud seisukoha juurde jätta ära planeeritavale alale sõidukitega juurdepääs Lõhmuse tänavalt. Anne tänavaga juurdepääsu liikluskoormuse kasvu arvestades korrigeerida vajadusel Anne tn juurdepääsu lahendust.
3. Lugeda lahendamata planeeringuvaidluseks järgmised Selje Seeba (ja 30 allakirjutanud Kuuse, Rimmelga ja Sarapuu tn elaniku) vastuväited ja ettepanekud:
 - 3.1. Mitte planeerida uut kaubanduskeskust planeeringualale, kuna piirkonnas on kaubanduspindade ülekonsentratsioon, piirkonna elanikud ei vaja uusi kaubanduspindasid.
 - 3.2. Tasulise parkla likvideerimisega halvenevad piirkonna elanike parkimisvõimalused.
 - 3.3. Suure kaubanduskeskuse rajamine toob kaasa piirkonna elanikkonna ja nende vara turvalisusega seotud probleemid.
 - 3.4. Kavandatav kaubanduskeskus kahjustab piirkonna elanike elukeskkonda.

4. Korrigeerida planeerimislahendust vastavalt Tartu Linnavalitsuse 08. juuni 2010. a korraldusele nr 666.
5. Korrigeeritud detailplaneering koos teabega arvestamata jäänud vastuväidetest edastada Tartu maavanemale järelevalve teostamiseks.
6. Tartu Linnavalitsuse esindajaks planeeringu järelevalve küsimustes määrata planeeringuteenistuse juhataja Indrek Ranniku.
7. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada avaliku arutelu tulemustest informatsiooni ilmumine ajalehes Postimees.
8. Korraldus jõustub 28. juulil 2010. a.



Urmas Kruuse
Linnapea



Marili Kotsulim
Õigusteenistuse vanemjurist linnasekretäri
ülesannetes