



TARTU LINNAVALITSUS KORRALDUS

Tartu, Raekoda

02.11.2010 nr 1155

Kalda tee 13 krundi detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine

Vastavalt Tartu Linnavalitsuse 03.03.2009 korraldusega nr 236 kinnitatud lähteseisukohtadele on AS Vallikraavi Kinnisvara poolt koostatud Kalda tee 13 krundi detailplaneering.

Planeering algatati AS Vallikraavi Kinnisvara ettepanekul eesmärgiga määrata ehitustingimused krundile 3-korruselise ärihoone püstitamiseks.

Planeeritav ala asub Annelinna linnaosas. Kalda tee 13 krundi suurus on 6977 m² ning maakasutuse sihtotstarve ärimaa. Krunt on hoonestamata. Planeeritava ala suurus koos piirneva tänavamaa-alaga on ca 9000 m². Tartu linna üldplaneeringu järgi on planeeringuala juhtfunktsiooniks ärimaa ning hoone korruselisuseks on lubatud kuni 3 korrust.

Planeering näeb krundile ette kuni 3-korruselise ärihoone püstitamise võimaluse, kus esimese ja teise korruse maht on kuni 2790 m², kolmanda korruse maht on kavandatud umbes poole väiksem võrreldes esimeste korrusega. Kavandatava hoone lubatud suhteline kõrgus on 15 m, maksimaalne lubatud absoluutkõrgus 51.60 m. Planeeringuga on seatud nõue, et suurema kui 1200 m² ehitusaluse pindalaga hoone puhul tuleb parima arhitektuurse lahenduse leidmiseks korraldada vähemalt kolme maineka osavõtjaga arhitektuurikonkurss.

Normidele vastav parkimine (94 kohta) on lahendatud krundil. Juurdepääs planeeringualale on lahendatud ainult parempöoretega. Parempöore Kalda tee 13 krundile on kavandatud omaette sõidurajast enne ülekäigurada. Planeeritud juurdepääsutee on kavandatud 5 m laiune. Parempöore planeeritavalt kinnistult Kalda teele on ette nähtud peale ülekäigurada. Kalda tee 13 krundi ees asuv jalakäijate ülekäigurada on planeeritud reguleerida fooriga vastavalt Arhitektuuribüroo Tahukas tööle nr 0308 „Maxima kaubanduskeskuse hoone Kalda tee 15“ (Kalda tee 15 projekt).

Planeeringu realiseerimiseks on vaja välja ehitada eelnimetatud Kalda tee 15 projektis ette nähtud foorreguleeritud ülekäigurada ning planeeritud sõidutee laiendus Kalda teel. Planeeringu realiseerimiseks vajalike Kalda tee ümberehitustööde teostaja leitakse huvitatud isikute omavahelisel kokkuleppel. Vastav kokkulepe peab olema sõlmitud enne hoonele ehitusloa väljastamist. Kavandatud ümberehitustööd Kalda teel peavad olema väljaehitatud enne planeeritud hoonele kasutusloa väljastamist. Planeeritud soojatorustik tuleb välja ehitada enne tee laienduse ehitust.

Linnavalitsus on seisukohal, et planeerimislahendus on linnaehituslikult vastuvõetav ja kooskõlas

linna üldplaneeringuga. Detailplaneering on nõuetekohaselt kooskõlastatud.

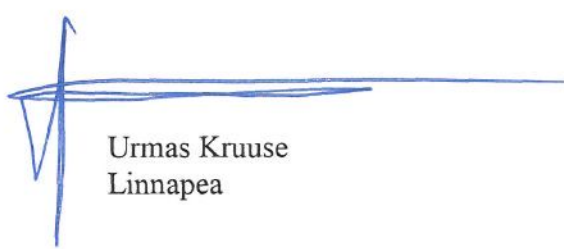
Linnavalitsus märgib, et avaliku väljapaneku korraldamise eesmärgiks on avalikkuse kaasamine planeeringu koostamise protsessi, et välja selgitada kõikide planeeringust huvitatud isikute seisukohad planeeringu lahenduse osas. Pärast huvitatud isikute seisukohtade selgumist on võimalik, et linnavalitsuse 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 ning Tartu linna ehitusmääruse § 12 lg 1 ja lg 2, Tartu Linnavalitsus


o t s u s t a b :

1. Võtta vastu Kalda tee 13 krundi detailplaneering vastavalt lisale*.
2. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada Kalda tee 13 krundi detailplaneeringu avalik väljapanek.
3. Määrata avaliku väljapaneku ajaks 22.11.2010 kuni 06.12.2010 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 avaliku väljapaneku toimumise kohta teate üles panemine Raekoja infopunktis;
 - 4.2 vähemalt nädal enne avaliku väljapaneku algust planeerimisseaduse § 18 lõike 6 kohase teate ilmumine ajalehes Postimees ja Tartu linna kodulehel.
5. Korraldus jõustub 3. novembril 2010. a.

* lisa asub linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnas



Urmas Kruuse
Linnapea



Helle Uusorg
Õigusteenistuse vanemjurist linnasekretäri
ülesannetes