



TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu, Raekoda

18.12.2018 nr 1448

Kalda tee 29 krundi ja lähiala detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine

Tartu Linnavalitsuse 10. aprilli 2018. a korraldusega nr 351 algatati Kalda tee 29 krundi ja lähiala detailplaneeringu koostamine ja kinnitati lähteseisukohad eesmärgiga kaaluda võimalusi määrata kruntidele ehitusõigus kaubandus- ja teenindushoone rajamiseks ning liikluskorralduse lahendamiseks. Planeeringust huvitatud isik on Lidl Eesti OÜ ja planeeringu koostaja Kobras AS.

Planeeringuala suurusega ligikaudu 2,5 ha asub Tartu linnas, Annelinna linnaosas. Ala on hoonestamata, piirneb Kalda teega ja ärimaadega, naabruses asub kahekorruline ärihoone - Annelinna Keskus. Kuna Kalda tee 29 krundile sõidukitega juurdepääs tuleb lahendada Kalda tee - Kaunase pst ristmikult Kaunase puiestee pikendusena Kalda tee 27 krundi kaudu, on planeeringualasse kaasatud linnale kuuluvad Kalda tee 27 ärimaa krunt, pindalaga 7034 m² ning Kalda tee 32b // Kalda tee T29 tänavamaa krunt planeeritava alaga piirnevas lõigus. Planeeringualasse jääb ka 41 m² suurune Kalda tee 33 tootmismaa krunt, millel asub alajaam.

Kalda tee 29 krundil kehtib Tartu Linnavalitsuse 29. detsembri 2015. a korraldusega nr 1384 kehtestatud Kalda tee 29 krundi ja lähiala detailplaneering. Planeeringuga on määratud Kalda tee 29 krundile ehitusõigus kuni 4000 m² ehitusaluse pindalaga ärihoone rajamiseks, suurim lubatud absoluutkõrgus on 46,5 m. Kohustuslik ehitusjoon on määratud Kalda tee poole.

Tartu linna üldplaneeringu kohaselt on tegemist kaubandus- ja teenindusettevõtte maa-alaga, mis on kaubandus-, teenindus- ja tootlustushoone või nendeks otstarveteks eraldatud ruumide ja seda teenindavate rajatiste, tankla sh sõidukite laadimisseadmete alune maa-ala. Juhtotstarvet toetav sihtotstarve on büroohoone maa-ala. Üldplaneeringuga on seatud eesmärk läbi teenuste mitmekesistamise siduda keskusi tihedamalt lähipiirkonna elanikega. Kaubanduskeskuse krundile soositakse toetavalt piirkonna elanikele mõeldud parkimiskohtade rajamist (parkimisala riskasutus jms). Krundi täisehituse protsent, ehitisealune pind, hoonestusala asukoht, põhilised arhitektuursed näitajad määratakse tulenevalt ümbritsevast keskkonnast, krundi struktuurist jms. Uute hoonete korruselisuseks on kolm korrust, 10% krundist peab olema kõrghaljastatud.

Koostatud detailplaneeringuga moodustatakse Kaunase puiestee pikendusena Kalda tee 27 ja Kalda tee 29 kruntide baasil üks tee- ja tänavamaa krunt Pos 2, mille kaudu lahendatakse juurdepääsud hoonestatavatele kruntidele.

Kalda tee 27 (Pos 1) ja Kalda tee 29 kruntidele määratakse ehitusõigus ärihoonete rajamiseks. Kalda tee 29 krundile lubatud suurim ehitisealune pind on 3264 m², absoluutkõrgus 48.40 m ja hoonete arv kolm, krundi lubatud kasutamise sihtotstarve on kaubandus- ja teenindusettevõtte maa-ala. Kalda tee 27 (Pos 1) krundile lubatud suurim ehitisealune pind on 1679 m², absoluutkõrgus 49.90 m ja hoonete arv kolm, krundi lubatud kasutamise sihtotstarve on äri- ja teenindusettevõtte maa-ala. Vähemalt 10% kruntide pindalast on ette nähtud katta

kõrghaljastusega. Parkimine on lahendatud kruntidel vastavalt Eesti Standardile EVS 843:2016 "Linnatänavad".

Kalda tee 29 krundile on määratud kohustuslik ehitusjoon Kalda tee ja jalakäijate kiire poolsele küljele, et tagada hoone paiknemine kergliiklejate liikumisteede läheduses. Krundi kaguossa planeeritud haljasalale on lubatud rajada mänguväljak, krunti läbiva jalakäijate kiire äärde haljastust, pinke ja vaba aja veetmise rajatisi.

Parima arhitektuurse lahenduse leidmiseks tuleb enne planeeritud ehitusõiguse realiseerimist läbi viia vähemalt kolme kutsutud osalejaga arhitektuurivõistlus.

Tartu linn ei võta kohustust avalikuks kasutamiseks ette nähtud tee ja sellega seonduvate rajatiste, haljastuse, välisvalgustuse ning tehnorajatiste väljaehitamiseks või vastavate kulude kandmiseks. Planeeringust lähtuvad Kalda tee ja Kaunase pst ristmiku ümberehitamise ja liikluskorralduse muudatustega seonduvad kulud tuleb kanda Kalda tee 29 krundi igakordsel omanikul. Kokkulepe planeeringukohase avalikuks kasutamiseks ette nähtud tee ja sellega seonduvate rajatiste, haljastuse, välisvalgustuse ning tehnorajatiste väljaehitamiseks ja tänavamaa hüvitamiseks on sõlmitud enne detailplaneeringu algatamist.

Linnavalitsus on seisukohal, et planeering on linnaehituslikult vastuvõetav ja kooskõlas Tartu linna üldplaneeringuga.

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 linna kaalutusotsuste tulemusel järgnevates planeerimismenetluse etappides planeeringulahendus muutub, kuna planeerimismenetluse eesmärk on tagada võimalikult paljusid osapooli rahuldava lahenduse leidmine planeeringu kehtestamise hetkeks.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, planeerimisseaduse § 134 ja § 135 lg 1 p 2, lg 5 ja lg 7, Tartu Linnavolikogu 28. juuni 2017. a määruse nr 140 "Ülesannete jaotus ehitamise ja planeerimise korraldamisel Tartu linnas" § 5 lg 2 ning arvestades Tartu Linnavolikogu 14. septembri 2017. a otsusega nr 494 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringut, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b:

1. Võtta vastu Kalda tee 29 krundi ja lähiala detailplaneering vastavalt lisale.
2. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada detailplaneeringu avalik väljapanek.
3. Määrata avaliku väljapaneku ajaks 15.01.-29.01.2019. a ja kohaks Tartu infokeskus raekojas.
4. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

/ allkirjastatud digitaalselt /
Urmas Klaas
linnapea

/ allkirjastatud digitaalselt /
Jüri Mölder
linnasekretär