



## TARTU LINNAVALITSUS

### KORRALDUS

Tartu, Raekoda

02.07.2019 nr 704

#### **Kalda tee 29 krundi ja lähiala detailplaneeringu kehtestamine**

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. Kuna Kalda tee 29 krundile sõidukitega juurdepääs tuleb lahendada Kalda tee - Kaunase pst ristmikult Kaunase puistee pikendusena Kalda tee 27 krundi kaudu, kaasati planeeringualasse linnale kuuluvad Kalda tee 27 ärimaa krunt, pindalaga 7034 m<sup>2</sup> ning Kalda tee 32b // Kalda tee T29 tänavamaa krunt planeeritava alaga piirnevas lõigus. Planeeringualasse jääb ka 41 m<sup>2</sup> suurune Kalda tee 33 tootmismaa krunt, millel asub alajaam.

Detailplaneeringu alusel moodustatakse Kaunase puistee 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 on määratud ehitusõigus ärihoonete rajamiseks. Kalda tee 29 krundile lubatud suurim ehitisealune pind on 3264 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>, 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 tuleb rajada mänguväljak, krunti läbiva jalakäijate kiire äärde haljastus, pingid ja vaba aja veetmise rajatised. Kõrghaljastusega alad on kavandatud: 1) puhvrina krundi POS 2 ja Kalda tee 29 parkla vahele ning liigendama Kalda tee 29 krundile kavandatud parklat; 2) Kalda tee 29 krunti läbiva jalakäijate kiire kaguosasse ning Kalda tee 29 krundile kavandatud hoone ja jalakäijate kiire vahele; 3) Kalda tee tänava ja Kalda tee 29 krundil paikneva parkla vahele.

Tartu Linnavalitsuse 18. detsembri 2018. a korraldusega nr 1448 suunati detailplaneering avalikule väljapanekule, mis toimus 15.-29. jaanuaril 2019. a. Avaliku väljapaneku jooksul esitasid arvamused Kaarsilla Kinnisvara OÜ, Sõiduõppe OÜ ja Kalda tee 30 KÜ. Arvamused käsitlesid ettepanekuid kavandatava ehitusõiguse ja sellest tuleneda võivate negatiivsete mõjude kohta. Tartu Linnavalitsus võttis 26. veebruari 2019 korraldusega nr 209 esitatud arvamuste osas seisukohad, avalik arutelu toimus 13. märtsil 2019. Avaliku väljapaneku ja arutelu tulemusena täiendati detailplaneeringut ulatuses, mis ei muuda planeeringu põhilahendust.

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. Tartu linna ja Lidl Eesti OÜ vahel on 20. juunil 2019 sõlmitud Tartu notar Andrus Ruul notaribüroos leping ehituskohustuse täitmiseks, Tartu linnale hüvitise maksmiseks ja Tartu linna kasuks isiklike kasutusõiguste seadmiseks.

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

Võttes aluseks planeerimisseaduse § 139 lõike 1 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. Kehtestada Kalda tee 29 krundi ja lähiala detailplaneering vastavalt lisadele.
2. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.
3. Käesoleva korralduse vaidlustamiseks on igal isikul õigus 30 päeva jooksul arvates päevast, millal isik sai teada või pidi teada saada detailplaneeringu kehtestamisest, pöörduda Tartu Halduskohtusse, kui ta leiab, et korraldus on vastuolus avaliku huviga või otsusega on rikutud tema õigusi või piiratud tema vabadusi.

*/ allkirjastatud digitaalselt /*  
Raimond Tamm  
abilinnapea linnapea ülesannetes

*/ allkirjastatud digitaalselt /*  
Anneli Apuhtin  
õigusteenistuse juhataja linnasekretäri  
ülesannetes