



TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu, Raekoda

16.11.2021 nr 1261

Kalda tee 39 krundi detailplaneeringu vastuvõtmine ja avalikule väljapanekule suunamine

Tartu Linnavalitsus algatas 01.12.2020 korraldusega nr 1400 Kalda tee 39 krundi detailplaneeringu koostamise eesmärgiga kaaluda võimalusi kaubandus-, toitlustus- ja teenindushoonetele ehitusõiguse määramiseks.

Planeeringuala asub Annelinnas Kalda tee 15 Maxima poe ja Kalda tee 41 Annelinna keskuse uue korpuse vahelisel alal. Kalda tee 39 krundi suurus on 6003 m². Krunt on hoonestamata.

Kalda tee 39 krundil kehtib Tartu Linnavalitsuse 29.07.2008 korraldusega nr 871 kehtestatud Kalda tee 39 ja 43 kruntide ning lähiala detailplaneering. Planeeringuga on Kalda tee 39 krundile ette nähtud parkla rajamine, krundi kasutamise otstarve on ärimaa. Käesolev planeering teeb ettepaneku kehtiva detailplaneeringu muutmiseks Kalda tee 39 krundi osas. Pärast uue planeeringu kehtestamist muutub kehtiv planeering Kalda tee 39 krundi osas kehtetuks.

Planeeringuga on määratud krundi kasutamise otstarbeks ärihoonete maa, lubatud on kaubandus-, teenindus- ja toitlustushoonete ning büroohoonete ehitamine. Suurim lubatud hoonete arv krundil on kaks. Suurim lubatud ehitisealune pindala on 1800 m², maksimaalne lubatud absoluutkõrgus on 46.00. Detailplaneeringuga määratava ehitusõiguse realiseerimise eelselt tuleb parima lahenduse leidmiseks ja arhitektuurse terviklahenduse tagamiseks läbi viia vähemalt kolme kutsutud osalejaga arhitektuurivõistlus.

Haljastuse osas on sätestatud, et krundi pinnast vähemalt 10% peab olema kõrghaljastatud. Välialad krundil peavad olema esinduslikult kujundatud ning võimaldama lühipuhkust (istumisvõimalusi). Nii külastajate kui ka töötajate seisukohalt tuleb kaaluda ja anda projekteerimisel lahendus krundisiseselt haljasalal puhkeala rajamiseks.

Juurdepääsud planeeritavale alale on lahendatud Kalda teelt Kalda tee T25 tänava kaudu ning naaberkrundi Kalda tee 41//43 krundi kaudu. Parkimine on lahendatud krundil.

Arvestades naabruses asuvate ärihoonete mahtusid, funktsiooni ning linna üldplaneeringuga kavandatud Kalda tee äärde ärihoonete hoonefrondi rajamise ideed, on planeeringuga kavandatud hoonestus mahuliselt ja funktsioonilt sobiv täiendus Kalda tee äärsete ärihoonete alale. Planeeritud ärihoonete kõrgus ja maht haakub ümbritseva hoonestusega ning asukoht soosib mugavat ligipääsu kõigile kasutajatele, nii jalgsi kui sõidukitega liiklejatele. Erinevate ärihoonete paiknemine kobaratena võimaldab piirkonna elanikel ja teistel teenuste tarbijatel saada äriteenused kätte mugavalt ühes asukohas.

Vastavalt planeerimisseaduse § 133 lg-le 1 anti huvitatud isikutele võimalus avaldada enne detailplaneeringu vastuvõtmist ja avalikule väljapanekule suunamist detailplaneeringu lahenduse kohta arvamust. Arvamusi ei laekunud.

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 planeerimisseaduse § 134 ja § 135 lg 1 p 2 ja lg 5, Tartu Linnavolikogu 28.06.2017 määruse nr 140 "Ülesannete jaotus ehitamise ja planeerimise korraldamisel Tartu linnas" § 5 lg 2 ning arvestades Tartu Linnavolikogu 07.10.2021 otsusega nr 373 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringut, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b:

1. Võtta vastu Kalda tee 39 krundi detailplaneering vastavalt lisale.
2. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada detailplaneeringu avalik väljapanek.
3. Määrata avaliku väljapaneku ajaks 06. - 20.12.2021 ja kohaks Tartu linna koduleht <https://www.tartu.ee> ja Tartu infokeskus raekojas.
4. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)
Urmas Klaas
linnapea

(allkirjastatud digitaalselt)
Jüri Mölder
linnasekretär