



TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu, Raekoda

23.05.2023 nr 558

Lina tn 11, Turu tn 23, Turu tn 25 kruntide ja lähiala detailplaneeringu kehtestamine

Tartu Linnavalitsuse 16.02.2021 korraldusega nr 191 algatati Lina tn 11, Turu tn 23, Turu tn 25 kruntide ja lähiala detailplaneering eesmärgiga kaaluda võimalusi kruntide liitmiseks ja kaubandus-, tootlustus- ja teenindushoone(te)le ehitusõiguse määramiseks. Planeeringuala suurusega ca 1 ha asub Karlova linnaosas Turu tänava ja perspektiivse Lina tänava ääres.

Planeeringu lühitutvustus

Planeeringuga moodustatakse kaks krunti. Pos-le 1 on määratud ehitusõigus kaubandus-, tootlustus- ja teenindushoone rajamiseks. Pos 2 tee ja tänava maa krunt on planeeritud Lina tänava pikenduse jaoks.

Pos-le 1 on lubatud ehitada kuni kolm hoonet - üks põhihoone ja kaks abihoonet - suurima lubatud ehitisealuse pinnaga 2600 m², hoonete lubatud maksimaalne absoluutkõrgus on 47 meetrit.

Parima terviklahenduse tagamiseks tuleb ehitusõiguse realiseerimise eelselt läbi viia vähemalt kolme kutsutud osalejaga kogu planeeringuala hõlmav arhitektuurivõistlus. Muu hulgas tuleb võistlusega lahendada nii hoone mahtu jäävate kui ka väliparklas asuvate parkimiskohtade varjamine tänava suunas, samuti hoonemahu liigendamine, et tagada piirkonda väärtustav arhitektuurilahendus. Kohustuslik ehitusjoon on määratud Lina tänava poolses küljes. Planeeritud hoone Lina ja Turu tänava poole avanevale esimesele korrusele tuleb kavandada avalikkusele suunatud kaubandus-teeninduspind. Pinna maht ja paiknemine lahendatakse arhitektuurivõistluse raames. Lina ja Turu tänava äärde jäävatele hoone külgedele tuleb kavandada sissepääsud kaubanduskeskusesse. Turu ja Lina tänava ristmiku piirkonda ja Lina tn poole on kavandatud jalakäijate ala, kuhu saab kavandada näiteks väliletid ja istumiskohad.

Kaubanduskeskuse krundile on planeeritud vähemalt 10% kõrghaljastust. Mitmeastmeline haljastus on kavandatud parkla Lina tänava poolsesse külge ja elamukruntide poolsetele piiridele. Turu tänava äärsed II väärtusklassi puud on ette nähtud säilitada võimalikult suures ulatuses.

Krundile juurdepääsud on kavandatud Turu ja Lina tänavalt. Turu-Lina tänavate ristmikule on planeeritud valgusfoorid, ristmiku lahendus on seotud Turu tänava olemasoleva olukorraga. Turu tänava täpne lahendus selgub edaspidi, arvestades üldplaneeringu põhimõtteid. Planeeringuga on leevendava meetmena ette nähtud kasutada liikluse rahustamise võtteid läbiva liikluse piiramiseks.

Parkimine on lahendatud krundil, osaliselt hoone mahus. Parkimise planeerimisel on lähtutud standardist EVS 843:2016. Planeeringuga on ette nähtud avaparklasse kavandatud kohtadest minimaalselt 50 parkimiskohta avalikuks kasutamiseks.

Planeeringu elluviimine

Planeeringu elluviimisega ei kaasne linnale kohustust avalikuks kasutamiseks ette nähtud tee ja sellega seonduvate rajatiste, haljastuse, välisvalgustuse ning tehnorajatiste (sh sademevee kanalisatsiooni) väljaehitamiseks ega vastavate kulude kandmiseks. Rajatiste projekteerimine ja väljaehitamine on krundi Pos 1 igakordse omaniku kohustus. Rajatised antakse pärast nende valmimist tasuta üle Tartu linna omandisse. Planeeringukohaste rajatiste välja ehitamise ja parkimiskohtade avalikku kasutusse andmise kokkulepe on Tartu linna ja kinnistute omanike vahel sõlmitud 10.05.2023.

Avalik väljapanek

Tartu Linnavalitsuse 15.08.2022 korraldusega nr 847 võeti planeering vastu ja suunati avalikule väljapanekule. Planeeringu avalik väljapaneku toimus 02. - 16.09.2022. Avalikustamise ajal laekus kaks arvamust/küsimust, mis puudutasid planeeritavat liikluslahendust ja planeeringu elluviimisega kaasnevaid asjakohaseid mõjusid. Linn andis selgitused, planeeringu lahendust on nimetatud teemade osas täiendatud. Planeeringu lahenduse osas vaidlusi üleval ei ole.

Võttes aluseks planeerimisseaduse § 139 lõike 1, 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. Kehtestada Lina tn 11, Turu tn 23, Turu tn 25 kruntide ja lähiala detailplaneering vastavalt lisale.
2. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.
3. Käesoleva korralduse vaidlustamiseks on igal isikul õigus ühe kuu jooksul arvates päevast, millal isik sai teada või pidi teada saada detailplaneeringu kehtestamisest, pöörduda Tartu Halduskohtusse, kui ta leiab, et see otsus on vastuolus seaduse või muu õigusaktiga või selle korraldusega on rikutud tema õigusi või piiratud tema vabadusi.

(allkirjastatud digitaalselt)
Urmas Klaas
linnapea

(allkirjastatud digitaalselt)
Jüri Mölder
linnasekretär