



Adressaadid vastavalt nimekirjale

24.09.2019 nr 9-3.2/DP-17-017

Kalda tee 32 krundi detailplaneeringu avalik väljapanek

Vastavalt planeerimisseaduse § 135 lg-le 6 teatame, et Tartu Linnavalitsus võttis 24.09.2019. a korraldusega nr 1005 vastu ja suunas avalikule väljapanekule Kalda tee 32 krundi detailplaneeringu.

Kalda tee 32 krundi detailplaneeringuga on määratud ehitusõigus ühe ärihoone-korterelamu ehitamiseks. Krundi kasutamise lubatud sihtotstarbed on kaubandus-, toitlustus- ja teenindushoone maa, büroohoone maa, majutushoone maa ning korterelamumaa (kuni 40%). Suurim lubatud maa-alune ehitisealune pind on 4460 m², maa-pealne esimese korruse maht on 3352 m² ja alates teisest korrusest 960 m². Suurim lubatud absoluutkõrgus on 56.7 m, -sügavus 33.9 m. Kohustuslik ehitusjoon on määratud esimese korruse osas Kalda tee poole.

Kavandatava hoone kõrgem maht peab arvestama piirkonna hoonestuslaadi, arvestama ümbritsevate hoonete parameetritega ja olema liigendatud. Sõltuvalt hoone sissepääsude asukohtadest, tuleb hoone projekteerimisel ette näha mugavas kohas võimalused jalgrataste hoiustamiseks kaupluse külastajatele. Hoone mahus on vaja täiendavalt lahendada abiruumid jalgrataste, lapsekäruude, kelkude jms hoidmiseks. Lähtudes planeeringuala idaküljel asuvast kergliiklusteede ristumiskohast, tuleb planeeritud hoone idapoolne juurdepääs kohustuslikult projekteerida ja ehitada avalikult kasutatavaks sissepääsuks hoone kaubanduspindadele. Korterite kavandamisel tuleb arvestada, et korterelamumaa osas peab olema tagatud ühe korteri kohta vähemalt 70 m² krundi pinda, kui parkimine on lahendatud hoone mahus.

Kuna planeeringuga kavandatav hoone paikneb nähtavas ja linnaruumiliselt olulises kohas, siis tuleb Kalda tee 32 krundi ehitusõiguse realiseerimise eelselt parima lahenduse leidmiseks viia läbi vähemalt kolme kutsutud osalejaga arhitektuurivõistlus. Hoone arhitektuur peab olema kõrgetasemeline ja ümbritsevasse keskkonda sobiv.

Krundile kavandatav haljastatav ala peab olema suurem kui kõvakattega ala, 10 % krundist peab olema kõrghaljastatud. Kõrghaljastus on kavandatud kergliiklustee ja jalakäijate kiire äärde, samuti mänguväljak. Arvestades krundile kavandatavat suurt täisehitust, tuleb haljastusele ja heakorrale tellida eraldi kujundusprojekt, millega tuleb muu hulgas määrata puude jms täpne liigiline koosseis.

Krundile on üks juurdepääs Kalda teelt. Standardikohane parkimine on lahendatud krundisisesele - maapealsena avaparklas ja maa-alusena.

Planeeringu lahenduse koostamisel on arvestatud Liikluslahendus OÜ koostatud tööd nr 1117/31 "Kalda tee 32 detailplaneeringu liiklusuuringud ja ettepanekud liiklusskeemi täiendamiseks". Nimetatud tööst lähtuvalt on läbilaskvuse ja liiklusohutuse parandamiseks planeeringuga Kalda teele kavandatud:

1) bussipeatuse viimine Mõisavahe tänava poole; 2) lõikumisala juurde fooriga reguleeritud ülekäiguraja rajamine.

Tänavamaa ja Kalda tee 32 krundi vahele jääva avalikult kasutatava parkla asemele kujundatakse haljasala. Kalda tee äärde on ette nähtud kergliiklustee. Kogu planeeringuala hõlmav haljastusprojekt esitatakse koos hoone projektiga ning tuleb realiseerida hiljemalt hoone valmimise ajaks.

Detailplaneeringu avalik väljapanek toimub **14.-28.10.2019. a** Tartu infokeskuses raekojas. Planeeringu ja selle lisadega paberkujul on võimalik tutvuda infokeskuses, digitaalsete materjalidega Tartu linna veebilehel www.tartu.ee (Valdkonnad > Maad, Ehitus ja Planeeringud > Planeerimine > Planeeringud > Detailplaneeringud).

Avaliku väljapaneku korraldamise eesmärk on kaasata avalikkust planeeringu koostamise protsessi, et välja selgitada kõikide planeeringust huvitatud isikute seisukohad planeeringu lahenduse osas ning tagada võimalikult paljusid osapooli rahuldava lahenduse leidmine planeeringu kehtestamise hetkeks.

Lugupidamisega

/ allkirjastatud digitaalselt /

Urmas Ahven
juhataja

Liis Randmets
736 1253 liis.randmets@raad.tartu.ee