



TARTU LINNAVALITSUS
LINNAPLANEERIMISE JA MAAKORRALDUSE OSAKOND

Kalle Pilt
Ihaste Selts
kalle.pilt@ihasteselts.ee

Teie 27.03.2019
Meie 02.04.2019 nr 9-3.2/DP-14-039

Erinevad küsimused

Olete esitanud küsimused, millele anname alljärgnevalt vastused.

1. Olete palunud täpsustada Pallase pst 2 maa sihtotstarvet, kuna Maa-ameti geoportaalil on see osaliselt elamumaa (75%) ja ärimaa (25%), aga Tartu linna üldplaneeringus on märgitud selle kasutusotstarbeks ärimaa.

Pallase pst 2 krundi sihtotstarbed on täna elamumaa (75%) ja ärimaa (25%). Tuleviku osas tuleb lähtuda linna pikaajalistest plaanidest, sh Tartu linna üldplaneeringust, mis kehtestati Tartu Linnavolikogu 14.09.2017. a otsusega nr 494. Üldplaneeringu järgi on Pallase pst 2 krundi juhtfunktsioon äri- ja teenindusettevõtte maa-ala, mis on kaubandus-, teenindus- ja tootlustushoone, büroohoone, konverentsihoone, majutushoone või nendeks otstarveteks eraldatud ruumide, tankla, sh sõiduki laadimisseadmete, turu, näitusehalli maa-ala. Juhtotstarvet toetavad sihtotstarbed võivad kuni 40% ulatuses olla korterelamumaa ja ühiselamumaa.

Üldplaneeringukohase Ihaste asumi (I5), kus asub Pallase pst 2 krunt, arengusuund on maa-alale piirkonda teenindavate kaubandus- ja teenindusettevõtete rajamine. Pallase pst 2 krundile on koostamisel detailplaneering, mis on üldplaneeringuga kooskõlas ja milles planeeritakse krundi kasutamise sihtotstarveteks kaubandus-, tootlustus- ja teenindushoone maa ning büroohoone maa.

2. Palute infot, kas ja milliseid arenguid on viimasel aastal toimunud või toimumas seoses Pallase pst 25 planeeringuga.

Pallase pst 25 krundi osas ei ole kehtivat detailplaneeringut ega koostamisel olevat menetlust.

3. Palute infot, kas ja milliseid arenguid on toimunud või toimumas alanud aastal seoses Hipodroomi 4 ja Männimetsa tee 3A kruntide detailplaneeringuga.

Detailplaneeringu osas on avaliku väljapaneku ja arutelu tulemusena vastuväited üleval. Ettevalmistamisel on linnavalitsuse korralduse eelnõu lahendamata jäänud planeeringuvaidluste edastamiseks valdkonna eest vastutavale riigihalduse ministrile järelevalve teostamiseks.

4. Palute infot, kas ja milliseid arenguid on toimunud või toimumas alanud aastal Vana-Ihaste paadisadama ja supelranna aladega ning Sälu tn 6 spordiväljaku alaga.

Nimetatud aladele ei ole koostamisel uusi detailplaneeringuid, ega ole taotletud projekteerimistingimusi planeeritud arenduste realiseerimiseks.

5. Palute infot, kas keegi on tundnud huvi ärimaa planeeringute vastu Vana-Ihastes (Pääsusilma 1, Talutare 1).

Pääsusilma tn 1 ja Talutare tn 1 kruntide osas ei ole osakonnale esitatud detailplaneeringu algatamise taotlusi.

Lisaks olete teinud ettepaneku viia läbi Pallase pst 2 detailplaneeringu osas avalik arhitektuurikonkurss, mille žüriisse on kaasatud ka Ihaste Seltsi esindaja.

Detailplaneeringus on sätestatud, et hoone peab suhtlema tänavaruumiga, olema igast küljest esinduslik ja atraktiivne. Kavandada tuleb hoonesse sissepääsud inimesele vähemalt Lammi ja Nõlvaku tänavalt. Hoone(te) projekteerimisel tuleb esitada vähemalt kolm eskiisi arhitektuuri ja ehituse osakonnale. Soovi korral ehitada üks hoonemaht, mille ehitisealune pind on suurem kui 1500 m², tuleb korraldada vähemalt kolme kutsutud osalejaga arhitektuurivõistlus. Linn on seisukohal, et detailplaneeringus sätestatu on piisav tagamaks antud asukohas linnaehituslikult

sobiv ja ümbritsevat arvestav hea lahendus. Ihaste Seltsi esindaja kaasatakse eksperdina arhitektuurivõistluse žüriisse.

Teie 19. märtsil linnamajanduse osakonna teedeteenistusele esitatud päringu kohta saate vastuse ettenähtud korras.

Lugupidamisega

/ allkirjastatud digitaalselt /

Urmas Ahven
juhataja

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