



Adressaadid vastavalt nimekirjale

28.12.2021 nr 9-3.2/DP-18-020

**Kalda tee 35 krundi detailplaneeringu kohta
arvamuse avaldamise võimaluse andmine**

Tartu Linnavalitsus algatas 06.11.2018. a korraldusega nr 1238 Kalda tee 35 krundi detailplaneeringu koostamise eesmärgiga kaaluda võimalusi ehitusõiguse määramiseks kuni 3-korruselise kaubandus-, teenindus- ja tootlustushoone, büroohoone rajamiseks.

Kalda tee 35 krunt suurusega 1581 m² asub Annelinnas, krunt on hoonestamata. Vahetus naabruses asuvad Annelinna keskus ja uus Lidli hoone, krunt piirneb jalakäijate kiirega.

Planeeringulahenduse lühitutvustus

Planeeringuga on ette nähtud ehitusõigus kuni 600 m² suuruse ehitisealuse pinnaga kaubandus-, tootlustus-, teenindus- ja büroohoone ehitamiseks. Hoone kõrgus maapinnast on ca 12 m. Kohustuslik ehitusjoon on planeeringus määratud sarnaselt Kalda tee 29 krundile nii Kalda tee kui ka jalakäijate kiire poole. Kontaktvööndis asuv jalakäijate kiir on oluline tuiksoon, millega suhestumine on oluline, seetõttu on jalgteed suunas kavandatud avalikuks kasutuseks haljasala. Vähemalt 10% Kalda tee 35 krundi pindalast on ette nähtud katta kõrghaljastusega.

Kergliikluse juurdepääsud hoonele on Kalda teelt ja jalakäijate kiirelt, autode juurdepääs on lahendatud Kalda teelt läbi Kalda tee 41 // 43 krundi, määratud on servituudi seadmise vajadus. Parkimine on lahendatud krundisiselt ning osaliselt on parkimine võimalik lahendada hoone mahus, kasutades ära hoone taha planeeritud parkimisplatsi tasapinna ja Kalda tänava reljeefi kõrguste erinevust. Hoone mahus parkimist ei ole kavandatud Kalda tänavaga külgnevas hoone mahus, kus on oluline tagada kvaliteetne ja tänavaruumiga suhtlev fassaadilahendus. Hoone esimese korruse mahus on parkimise kavandamine võimalik eeldusel, et jalakäijate kiire ja tänava poole jäävad kasutatavad kaubanduspinnad.

Parima arhitektuurse lahenduse leidmiseks tuleb enne planeeritud ehitusõiguse realiseerimist läbi viia vähemalt kolme kutsutud osalejaga arhitektuurivõistlus.

Lahendus on kooskõlas Tartu linna üldplaneeringuga.

Planeeringumaterjalidega on võimalik tutvuda Tartu linna veebilehel www.tartu.ee (Valdkonnad > Maad, ehitus, planeeringud > Planeerimine > Tartu linna planeeringute register > Liik: Detailplaneeringud > Seisund: Koostamisel > DP-18-020 Kalda tee 35 krundi detailplaneering). Otselink: <https://info.raad.tartu.ee/dhs.nsf/web/viited/DP-18-020>

Vastavalt planeerimiseseaduse § 133 lg-le 1 annab võimaluse avaldada enne Kalda tee 35 krundi detailplaneeringu vastuvõtmist ja avalikule väljapanekule suunamist detailplaneeringu lahenduse kohta arvamust. Vastavalt planeerimiseseaduse § 133 lg-le 2 eeldatakse, et kui arvamuse andja ei ole 30 päeva jooksul arvamust avaldanud ega taotlenud tähtaja pikendamist, ei soovi ta selle kohta arvamust avaldada.

Palume korteriühistute esindajatel teavitada kõikide korterite omanikke ning anda meile sellekohane kinnitus vabas vormis e-kirjana. Juhul kui korterite omanikud soovivad olla eraldi kaasatud ja saada teateid planeeringu avalikustamisest jms, palume saata vastavad kontaktid (soovitatavalt e-posti aadressid).

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Urmas Ahven
juhataja

Ingrid Voolaid
736 1181 Ingrid.Voolaid@tartu.ee