



## TARTU LINNAVALITSUS

### KORRALDUS

Tartu, Raekoda

05.04.2016 nr 306

#### **Kalda tee 1c ja Ihaste tee 3 kruntide detailplaneeringu eskiislahenduse heakskiitmine ja avaliku arutelu korraldamine**

Tartu Linnavolikogu 13. septembri 2012. a otsusega nr 397 algatati Kalda tee 1c ja Ihaste tee 3 kruntide detailplaneeringu koostamine, eesmärgiga kaaluda võimalusi ehitusõiguse määramiseks kaubanduskeskuse laiendamiseks ning parkimis- ja liikluskorralduse lahendamiseks. Planeeringu koostamisest huvitatud isik on Tartu Tarbijate Kooperatiiv TÜ ning planeeringu koostaja on Artes Terrae OÜ.

Planeeringuala suurusega 3,7 ha asub Annelinna linnaosas. Kalda tee 1c krundi maakasutuse sihtotstarve on ärimaa, Ihaste tee 3 krundi maakasutuse sihtotstarve on 60% ärimaa, 40% elamumaa.

Planeeringuga kavandatakse korrigeerida Kalda tee 1c (Pos 1) ja Ihaste tee 3 (Pos 2) ning Tartu linnale kuuluva avaliku tänavamaa Pikk tn 65 kruntide piire. Pikk tn 65 krundist liidetakse 1750 m<sup>2</sup> Pos-ga 1 ja 2. Pikk tn 65 krundiga liidetakse 78 m<sup>2</sup> Pos-st 2.

Lubatud on ka planeeritud POS 1 ja POS 2 kruntide liitmine üheks krundiks.

Krundile POS 1 on planeeritud olemasoleva kaubanduskeskuse juurdeehitus, suurim lubatud ehitusalune pindala on 14 018 m<sup>2</sup>, lubatud krundi kasutamise otstarbed on kaubandus-, toidlustus- ja teenindushoone maa, 10% ulatuses tervishoiuasutuste maa.

Krundile POS 2 on planeeritud 7-korruselise hoone ehitamine, suurim lubatud ehitusalune pindala 4472 m<sup>2</sup>. Esimesest kuni neljanda korruseni on kavandatud parkimismaja, büroopinnad ja/või korterelamu (kuni 100 korterit) on kavandatud kuni kolme korruse mahus (5-7 korrus). Korteralamu ehitusalune pind võib olla kuni 3122 m<sup>2</sup>. POS 2 hoone mahus tuleb rajada, nt katuseterrassina, pealt avatud ning haljastusega puhkeala, mis on mõeldud korterelamute juurde kuuluvaks välipuhkealaks.

Juurdepääsud planeeritavale krundile on Kalda teelt, Sõpruse puisteelt ning Sõpruse puistee - Ihaste tee ühendusteelt. Planeeringu koostamise käigus on OÜ Liikluslahendus poolt koostatud Kalda tee 1c ja Ihaste tee 3 kinnistute detailplaneeringu liiklusanalüüs (töö nr: 0912/17; planeeringu lisade koosseisus), mille tulemustega on planeeringulahenduses arvestatud.

Parkimine on lahendatud Pos 2 krundile kavandatud parkimismajas ja krundidel. Pos 1 Kalda tee poolses osas on olemasolev parkla kavandatud ümber kujundada 48-kohaliseks parklaks. Sõpruse pst poolses osas on võimalus 12-kohalise parkla rajamiseks – parkla on mõeldud eelkõige

tervisekeskuse (perearstikeskuse) klientide tarbeks. Parkimiskohtade arv planeeringualal tuleb tagada vastavalt kehtivale normatiivile: 1 parkimiskoht 80 m<sup>2</sup> suletud äriotstarbelise brutopinna kohta; 1 parkimiskoht 150 m<sup>2</sup> kino suletud brutopinna kohta; 1 parkimiskoht 150 m<sup>2</sup> tervisekeskuse suletud brutopinna kohta; 1 parkimiskoht korteri kohta. Puuetega inimeste parkimiskohad tuleb projekteerida hoone sissepääsude juurde arvestusega 1 puuetega inimese parkimiskoht 50 parkimiskoha kohta. Iga väliparklas oleva 10 parkimiskoha kohta peab olema väliparklas või sellega piirneval krundiosal vähemalt üks puu.

Jalakäijate alale tuleb arhitektuurivõistluse ning edasise projekteerimise käigus kavandada terviklikult lahendatud väliala, kuhu muuhulgas tuleb ette näha ka haljastuse rajamine. Planeeringuala piires tuleb tagada kõrghaljastust vähemalt 10% ulatuses.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1 ja § 30 lg 1 p 2, ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 1 lg 1, planeerimisseaduse § 16 lg-d 3, 6 ja 7, Tartu linna ehitusmääruse § 10 lg 5 ning arvestades Tartu Linnavolikogu 6. oktoobri 2005. a määrusega nr 125 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringut, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b :

1. Kiita heaks Kalda tee 1c ja Ihaste tee 3 kruntide detailplaneeringu eskiislahendus.
2. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada punktis 1 nimetatud detailplaneeringu lähteseisukohti ja eskiislahendust tutvustav arutelu.
3. Määrata arutelu ajaks 18. aprill 2016. a kell 15.00 ja kohaks linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna nõupidamiste ruum Raekoja plats 3, III korrus.
4. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada planeeringu eskiislahendust tutvustava arutelu aja ja asukoha kohta teate ilmumine ajalehes Postimees ja Tartu koduleheküljel vähemalt nädal aega enne arutelu toimumist.
5. Korraldus jõustub 6. aprillil 2016. a.

/ allkirjastatud digitaalselt /  
Urmas Klaas  
linnapea

/ allkirjastatud digitaalselt /  
Jüri Mölder  
linnasekretär