



Adressaadid vastavalt nimekirjale

08.01.2020 nr 9-3.2/DP-18-025

**Ihaste tee 12a ja Ihaste tee 16b kruntide
detailplaneeringu osas arvamuse andmine**

Tartu Linnavalitsuse 21.08.2018. a korraldusega nr 850 algatati Ihaste tee 12a ja Ihaste tee 16b kruntide detailplaneering eesmärgiga kaaluda võimalusi ehitusõiguse määramiseks elamute rajamiseks. Planeeringuala suurusega 6,3 ha asub Annelinna linnaosas. Ala on hoonestamata. Detailplaneeringust huvitatud isik on Paju Arendus OÜ ja planeeringu koostaja OÜ Raid Invest.

Tartu linna üldplaneeringu kohaselt asub detailplaneeringuala väikeelamu maa-alal, mis on üksikelamu, kaksikelamu, ridaelamu maa.

Üldplaneeringukohaselt läbib ala Ihaste teed ning Lammi tänavat ühendav perspektiivne tänava koridor - planeeritav jaotusmagistraaltänav, kuhu on kavandatud ka kergliikluse põhivõrk. Planeeringu realiseerimine eeldab alale juurdepääsu rajamist planeeritavalt jaotusmagistraaltänavalt.

Koostatud detailplaneeringuga on ette nähtud 12 elamumaa ja 3 transpordimaa krundi moodustamine ning ehitusõiguse määramine ridaelamute (kokku 14) rajamiseks. Suurim lubatud ühe ridaelamu ehitisealune pind on 350 m² ja absoluutkõrgus 43.00 m. Elamukruntidele on ette nähtud rajada mänguväljakud. Hoonestusalade määramisel on arvestatud, et kavandatavad hooned asuksid otsaseintega liiklusringi põhjustava Tartu idapoolse ringtee suunas ning ridaelamute tagaaiad avaneksid päikeseringi arvestavalt lõuna-edela suunas.

Planeeringuala maapinna absoluutkõrgused on 33.5 kuni 35.5 m. Vastavalt OÜ Alkranel tööle "Kliimamuutustega kaasneva üleujutusohu prognoosimine Emajõe vesikonnas ning leevendavate meetmete määramine Tartu linna üleujutusriskidega aladel" (2018) asub planeeringuala piirkonnas, kus üleujutusriskide maandamiseks on maapinna vajalik absoluutkõrgus 34.3 m. Seoses üleujutusriski vähendamise ja vajadusega lahendada planeeringuala kanalisatsioon isevoolsena, on planeeringuala maapinna reljeefi muutmine kavandatud nendel aladel, kus maapinna kõrgus on alla 35.0 m ja maapinda tõstetakse kuni kõrguseni 35.0 m. Ihaste tee 16b kinnistu idaservas kulgev kraav on kavandatud ümber juhtida.

Planeeringualale kavandatakse enamasti uus hajastus, võimalusel säilitatakse ehitusele mitte ette jäävad üksikud suuremad lehtpuud. Tänavate äärde rajatakse uued puude alleed. Tartu linna idapoolse ringtee äärde on planeeritud igihalja kõrghaljastuse rajamine, vähendamaks silla liikluse visuaalset mõju elamutele. Elamukruntide haljastatav pind peab olema suurem kui kõvakattega ala krundil. Kõrghaljastuse kavandamisel tuleb lähtuda kruntide ja hoonete paiknemisest naabrite, päikese ja tänava suhtes. Kruntide eraldamiseks, tänavailme ja elurikkuse rikastamiseks on soovitatav rajada nii vabakujulisi kui ka põetavaid hekke. Vähemalt 10% krundi haljastusest tuleb kõrghaljastada.

Vastavalt planeerimisseaduse § 133 lg-le 1 annab võimaluse avaldada enne nimetatud detailplaneeringu vastuvõtmist ja avalikule väljapanekule suunamist detailplaneeringu lahenduse kohta arvamust. Vastavalt planeerimisseaduse § 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.

Planeeringuga on võimalik tutvuda Tartu linna veebilehel <http://www.tartu.ee> (Valdkonnad > Maad, ehitus, planeeringud > Planeerimine > Koostamisel olevad detailplaneeringud).

Otsetee: <https://info.raad.tartu.ee/dhs.nsf/web/viited/DP-18-025>

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Urmas Ahven

juhataja

Liis Randmets

736 1253 liis.randmets@raad.tartu.ee