



Adressaadid vastavalt nimekirjale

24.09.2020 nr 9-3.2/DP-18-025

**Ihaste tee 12a ja Ihaste tee 16b kruntide  
detailplaneeringu avalik väljapanek**

Vastavalt planeerimisseaduse § 135 lg-le 6 teatame, et Tartu Linnavalitsus võttis 22. septembri 2020. a korraldusega nr 1016 vastu ja suunas avalikule väljapanekule Ihaste tee 12a ja Ihaste tee 16b kruntide detailplaneeringu ning jättis algatamata keskkonnamõju strateegilise hindamise (KSH).

Planeeringuga on kavandatud maapinna tõstmine planeeritud elamukruntidel ja tänavamaal kuni kõrguseni 35.00 m. Planeeritud on 12 ridaelamumaa ning 3 teede ja täna maa-ala krunti. Ehitusõigus on määratud kokku kuni 14 ridaelamu ehitamiseks, ühe hoone suurim lubatud ehitisealune pind on 350 m<sup>2</sup> ja absoluutkõrgus 43.00 m.

Planeeringuala hoonestamiseks tuleb läbi viia vähemalt kolme kutsutud osavõtjaga kogu ala hõlmav arhitektuurivõistlus, mille eesmärgiks on leida ala terviklik, keskkonda sobiv arhitektuurne lahendus.

Planeeringuga antakse lahendus üldplaneeringukohase jaotusmagistraaltäna rajamiseks kuni Ihaste tee 18 krundini. Jaotusmagistraaltänavalt on kavandatud kaks juurdepääsu planeeritud tee- ja tänavamaale, millelt omakorda on planeeritud juurdepääsud elamukruntidele. Standardikohane parkimine lahendatakse oma krundil.

Tänavamaale on planeeritud puude alleed. Tartu linna idapoolse ringtee äärde kavandatud elamukruntidele on müra tõkestamiseks kavandatud igihalja kõrghaljastuse rajamine. Elamukruntide haljastatav pind peab olema suurem kui kõvakattega ala krundil. Vähemalt 10% kruntide haljastusest peab olema kõrghaljastus. Lisaks on igale elamukrundile ette nähtud rajada mänguväljakud.

Vastavalt "Vana-Ihaste territooriumilt pinnavee ärajuhtimise põhiskeemile" (Eesti Veeprojekt OÜ, 2004), rajatakse Metshaldja täna kruntide ja planeeritud jaotusmagistraali vahele piirdekraav, mis viiakse Ihaste tee alt läbi ja juhitakse Salutähe täna kruntide kaitseks planeeritud poldrialast mööda Emajõe. Lisaks on planeeritud läbivooluga tiigid vooluhulga ühtlustamiseks eriti suurte valingvihmade korral.

Planeeringukohaste rajatiste väljaehitamine on planeeritud kruntide igakordsete omanike kohustus. Rajatiste väljaehitamine on planeeritud elamukruntide moodustamise ja hoonete rajamise eelduseks.

Planeeringulahendus vastab Tartu linna üldplaneeringule.

Detailplaneeringu KSH vajalikkuse üle otsustamiseks on linn küsinud seisukohta Keskkonnaametilt, kes on teada andnud, et lähtudes teadaolevast infost ei kaasne Keskkonnaameti hinnangul planeeritud tegevusega olulist keskkonnamõju Keskkonnaameti pädevusse jäävates valdkondades, mis nõuaks KSH algatamist. Keskkonnaamet on 25. juuni 2020 kirjaga detailplaneeringu kooskõlastanud.

Detailplaneeringu avalik väljapanek toimub **13. kuni 27. oktoobril 2020. a** Tartu linna kodulehel ja Tartu infokeskuses raekojas. Planeeringu ja selle lisadega paberkujul on võimalik tutvuda infokeskuses, digitaalsete materjalidega Tartu linna veebilehel [www.tartu.ee](http://www.tartu.ee) (Valdkonnad > Maad, Ehitus ja Planeeringud > Planeerimine > Planeeringud > Detailplaneeringud), otsetee: <https://info.raad.tartu.ee/dhs.nsf/web/viited/DP-18-025>

Avaliku väljapaneku korraldamise eesmärk on kaasata avalikkust planeeringu koostamise protsessi, et välja selgitada kõikide planeeringust huvitatud isikute seisukohad planeeringulahenduse 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](mailto:liis.randmets@raad.tartu.ee)