



05.04.2016 nr 9-3.2/DP-12-021

**Kutse Kalda tee 1c ja Ihaste tee 3 kruntide  
detailplaneeringu eskiislahenduse avalikule  
arutelule**

Tartu Linnavalitsus suunas 05.04.2016. a korraldusega nr 306 avalikule arutelule Kalda tee 1c ja Ihaste tee 3 kruntide detailplaneeringu eskiislahenduse.

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-, tootlustus- ja teenindushoone maa, 10% ulatuses tervishoiuasutuste maa.

Krundile Pos 2 on planeeritud seitsmekorruselise 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). Kortelamu 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-l Liikluslahendus 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 kruntidel. Pos 1 Kalda tee poolses osas on olemasolev parkla kavandatud ümber kujundada 48-kohaliseks parklaks. Sõpruse puistee poolses osas on võimalus 12-kohalise parkla rajamiseks – parkla on mõeldud eelkõige tervisekeskuse (perearstikeskuse) klientide tarbeks. Parkimiskohtade arv planeeringualal tuleb tagada vastavalt kehtivale normatiivile: üks parkimiskoht 80 m<sup>2</sup> suletud äriotstarbelise brutopinna kohta; üks parkimiskoht 150 m<sup>2</sup> kino suletud brutopinna kohta; üks parkimiskoht 150 m<sup>2</sup> tervisekeskuse suletud brutopinna kohta; üks parkimiskoht korteri kohta. Puuetega inimeste parkimiskohad tuleb projekteerida hoone sissepääsude juurde arvestusega üks puudega 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.

Eskiislahendust tutvustav avalik arutelu toimub 18.04.2016. a kell 15.00 linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna nõupidamisruumis Raekoja plats 3, III korrus, tuba 303.

Lugupidamisega

*/ allkirjastatud digitaalselt /*

Urmas Ahven

juhataja

Liis Randmets

736 1253 [liis.randmets@raad.tartu.ee](mailto:liis.randmets@raad.tartu.ee)