



EESTI JEHOOVA TUNNISTAJATE
KOGUDUSTE LIIT
Puhangu 77
10316 Tallinn

16.09.2016 nr 9-3.2/DP-12-021

**Kalda tee 1c ja Ihaste tee 3 kruntide
detailplaneeringu avalik väljapanek**

Tartu Linnavalitsuse menetluses on Kalda tee 1c ja Ihaste tee 3 kruntide detailplaneering.

Uus planeerimisseadus jõustus 01.07.2015. a, kuid vastavalt ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 1 lõikele 1 menetletakse enne 01.07.2015. a algatatud detailplaneeringud lõpuni, lähtudes seni kehtinud planeerimisseaduses sätestatud nõuetest. Planeerimisseaduse § 18 lg 5 kohaselt teatame, et Tartu Linnavolikogu võttis 15.09.2016. a otsusega nr 374 vastu ja suunas avalikule väljapanekule Kalda tee 1c ja Ihaste tee 3 kruntide detailplaneeringu.

Planeeringuala suurusega 3,7 hektarit asub Annelinna linnaosas. Kalda tee 1c krundi maakasutuse sihtotstarve on ärimaa, Ihaste tee 3 krundi maakasutuse sihtotstarve on 60% ärimaa, 40% elamumaa. Kalda tee 1c krundil asub kahekorruseline kaubanduskeskus ja seda teenindav parkimisehitis. Ihaste tee 3 krunt on hoonestamata.

Tartu linna üldplaneeringu kohaselt asub Kalda tee 1c krunt alal, mille juhtfunktsioon on ärimaa, lubatud korruselisus 2—3, Ihaste tee 3 krunt asub segahoonestusalal, lubatud korruselisus kuni 7. Planeering on kooskõlas Tartu linna üldplaneeringuga.

Planeering näeb ette krundipiiride korrigeerimise Kalda tee 1c (Pos 1), Ihaste tee 3 (Pos 2) ning Tartu linnale kuuluva avaliku tänavamaa Pikk tn 65 kruntide osas. Pikk tn 65 krundist eraldatakse Pos 1 koosseisu 854 m² ja Pos 2 koosseisu 896 m². Ihaste tee 3 krundist eraldatakse Pikk tn 65 koosseisu 78 m². Kokku eraldatakse Pikk tn 65 krundist 1674 m². Võimalik on Pos 1 ja Pos 2 kruntide liitmine üheks krundiks.

Krundile Pos 1 on planeeritud olemasoleva kaubanduskeskuse juurdeehitus, suurim lubatud ehitisealune pind on 14 018 m², lubatud krundi kasutamise otstarbed on kaubandus-, tootlustus- ja teenindushoone maa, 10% ulatuses tervishoiuasutuste maa.

Krundile Pos 2 on planeeritud seitsmekorruselise hoone ehitamine, suurim lubatud ehitisealune pind on 4472 m². Esimesest kuni neljanda korruseni on kavandatud parkimismaja. Büroopinnad ja/või korterelamu on kavandatud kuni kolme korruse mahus (5.—7. korrus). Suurim lubatud elamu ja/või äriotstarbelise hoonemahu ehitisealune pind on 3122 m². Pos 2 hoone mahus tuleb rajada pealt avatud ning haljastusega puhkeala näiteks katuseterrassina.

Juurdepääsud planeeritavale krundile on Kalda teelt, Sõpruse puiesteelt ning Sõpruse puiestee ja Ihaste tee ühendusteelt. Planeeringu koostamise käigus on OÜ Liikluslahendus teinud Kalda tee 1c ja Ihaste tee 3 kinnistute detailplaneeringu liiklusanalüüsi (töö nr 0912/17), mille tulemustega on

planeeringulahenduses arvestatud.

Parkimine on lahendatud Pos 2 krundile kavandatud parkimismajas ja osaliselt Pos 1 krundil. Pos 1 Kalda tee poolses osas on olemasolev parkla kavas ümber kujundada 48-kohaliseks parklaks. Sõpruse puistee poolses osas on võimalus 12-kohalise parkla rajamiseks. Parkimiskohtade arv planeeringualal tuleb tagada vastavalt kehtivale normatiivile: 1 parkimiskoht 80 m² suletud äriotstarbelise brutopinna kohta, 1 parkimiskoht 150 m² kino suletud brutopinna kohta, 1 parkimiskoht 150 m² tervisekeskuse suletud brutopinna kohta ja 1 parkimiskoht korteri kohta. Puuetega inimeste parkimiskohad tuleb projekteerida hoone sissepääsude juurde arvestusega 1 puuetega inimeste parkimiskoht 50 parkimiskoha kohta. Iga väliparklas oleva 10 parkimiskoha kohta peab olema väliparklas või sellega piirneval krundiosal vähemalt üks puu. Parkimiskohti võib rajada ka planeeritud hoonestusalale. Projekteerimisel tuleb ette näha normidekohased parkimiskohad jalgratastele, soovitavalt katuse all.

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

Avaliku väljapaneku korraldamise eesmärk on avalikkuse kaasamine planeeringu koostamise protsessi, et välja selgitada kõikide planeeringust huvitatud isikute seisukohad planeeringu lahenduse osas. Pärast huvitatud isikute seisukohtade selgumist on võimalik, et linna kaalutusotsuste tulemusel järgnevatel planeerimismenetluse etappides planeeringulahendus muutub, kuna planeerimismenetluse eesmärk on tagada võimalikult paljusid osapooli rahuldava lahenduse leidmine planeeringu kehtestamise hetkeks.

Detailplaneeringu avalik väljapanek toimub 04.–18.10.2016. a Tartu infokeskuses raekojas.

Materjalidega on võimalik tutvuda Tartu linna veebilehel www.tartu.ee (Kohalik võim – Planeeringud – Planeeringute nimekiri – Detailplaneeringud).

Lugupidamisega

/allkirjastatud digitaalselt/

Urmas Ahven
juhataja

Liis Randmets
736 1253 liis.randmets@raad.tartu.ee



AS FAMAR-DESI GRUPP
Peterburi tee 71
11415 Tallinn

16.09.2016 nr 9-3.2/DP-12-021

**Kalda tee 1c ja Ihaste tee 3 kruntide
detailplaneeringu avalik väljapanek**

Tartu Linnavalitsuse menetluses on Kalda tee 1c ja Ihaste tee 3 kruntide detailplaneering. Uus planeerimiseseadus jõustus 01.07.2015. a, kuid vastavalt ehitusseadustiku ja planeerimiseseaduse rakendamise seaduse § 1 lõikele 1 menetletakse enne 01.07.2015. a algatatud detailplaneeringud lõpuni, lähtudes seni kehtinud planeerimiseseaduses sätestatud nõuetest. Planeerimiseseaduse § 18 lg 5 kohaselt teatame, et Tartu Linnavolikogu võttis 15.09.2016. a otsusega nr 374 vastu ja suunas avalikule väljapanekule Kalda tee 1c ja Ihaste tee 3 kruntide detailplaneeringu.

Planeeringuala suurusega 3,7 hektarit asub Annelinna linnaosas. Kalda tee 1c krundi maakasutuse sihtotstarve on ärimaa, Ihaste tee 3 krundi maakasutuse sihtotstarve on 60% ärimaa, 40% elamumaa. Kalda tee 1c krundil asub kahekorruline kaubanduskeskus ja seda teenindav parkimisehitist. Ihaste tee 3 krunt on hoonestamata.

Tartu linna üldplaneeringu kohaselt asub Kalda tee 1c krunt alal, mille juhtfunktsioon on ärimaa, lubatud korruselisus 2—3, Ihaste tee 3 krunt asub segahoonestusalal, lubatud korruselisus kuni 7. Planeering on kooskõlas Tartu linna üldplaneeringuga.

Planeering näeb ette krundipiiride korrigeerimise Kalda tee 1c (Pos 1), Ihaste tee 3 (Pos 2) ning Tartu linnale kuuluva avaliku tänavamaa Pikk tn 65 kruntide osas. Pikk tn 65 krundist eraldatakse Pos 1 koosseisu 854 m² ja Pos 2 koosseisu 896 m². Ihaste tee 3 krundist eraldatakse Pikk tn 65 koosseisu 78 m². Kokku eraldatakse Pikk tn 65 krundist 1674 m². Võimalik on Pos 1 ja Pos 2 kruntide liitmine üheks krundiks.

Krundile Pos 1 on planeeritud olemasoleva kaubanduskeskuse juurdeehitus, suurim lubatud ehitisealune pind on 14 018 m², lubatud krundi kasutamise otstarbed on kaubandus-, toitlustus- ja teenindushoone maa, 10% ulatuses tervishoiuasutuste maa.

Krundile Pos 2 on planeeritud seitsmekorruselise hoone ehitamine, suurim lubatud ehitisealune pind on 4472 m². Esimesest kuni neljanda korruseni on kavandatud parkimismaja. Büroopinnad ja/või korterelamu on kavandatud kuni kolme korruse mahus (5.—7. korrus). Suurim lubatud elamu ja/või äriotstarbelise hoonemahu ehitisealune pind on 3122 m². Pos 2 hoone mahus tuleb rajada pealt avatud ning haljastusega puhkeala näiteks katuseterrassina.

Juurdepääsud planeeritavale krundile on Kalda teelt, Sõpruse puistestelt ning Sõpruse puistee ja Ihaste tee ühendusteelt. Planeeringu koostamise käigus on OÜ Liikluslahendus teinud Kalda tee 1c ja Ihaste tee 3 kinnistute detailplaneeringu liiklusanalüüsi (töö nr 0912/17), mille tulemustega on planeeringulahenduses arvestatud.

Parkimine on lahendatud Pos 2 krundile kavandatud parkimismajas ja osaliselt Pos 1 krundil. Pos 1 Kalda tee poolses osas on olemasolev parkla kavas ümber kujundada 48-kohaliseks parklaks. Sõpruse puiestee poolses osas on võimalus 12-kohalise parkla rajamiseks. Parkimiskohtade arv planeeringualal tuleb tagada vastavalt kehtivale normatiivile: 1 parkimiskoht 80 m² suletud äriotstarbelise brutopinna kohta, 1 parkimiskoht 150 m² kino suletud brutopinna kohta, 1 parkimiskoht 150 m² tervisekeskuse suletud brutopinna kohta ja 1 parkimiskoht korteri kohta. Puuetega inimeste parkimiskohad tuleb projekteerida hoone sissepääsude juurde arvestusega 1 puuetega inimeste parkimiskoht 50 parkimiskoha kohta. Iga väliparklas oleva 10 parkimiskoha kohta peab olema väliparklas või sellega piirneval krundiosal vähemalt üks puu. Parkimiskohti võib rajada ka planeeritud hoonestusalale. Projekteerimisel tuleb ette näha normidekohased parkimiskohad jalgratastele, soovitatavalt katuse all.

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

Avaliku väljapaneku korraldamise eesmärk on avalikkuse kaasamine planeeringu koostamise protsessi, et välja selgitada kõikide planeeringust huvitatud isikute seisukohad planeeringu lahenduse osas. Pärast huvitatud isikute seisukohtade selgumist on võimalik, et linna kaalutlusotsuste tulemusel järgnevates planeerimismenetluse etappides planeeringulahendus muutub, kuna planeerimismenetluse eesmärk on tagada võimalikult paljusid osapooli rahuldava lahenduse leidmine planeeringu kehtestamise hetkeks.

Detailplaneeringu avalik väljapanek toimub 04.–18.10.2016. a Tartu infokeskuses raekojas.

Materjalidega on võimalik tutvuda Tartu linna veebilehel www.tartu.ee (Kohalik võim – Planeeringud – Planeeringute nimekiri – Detailplaneeringud).

Lugupidamisega

/allkirjastatud digitaalselt/

Urmas Ahven
juhataja

Liis Randmets
736 1253 liis.randmets@raad.tartu.ee



Circle K Eesti AS
A. H. Tammsaare tee 47
11316 Tallinn

16.09.2016 nr 9-3.2/DP-12-021

**Kalda tee 1c ja Ihaste tee 3 kruntide
detailplaneeringu avalik väljapanek**

Tartu Linnavalitsuse menetluses on Kalda tee 1c ja Ihaste tee 3 kruntide detailplaneering. Uus planeerimisseadus jõustus 01.07.2015. a, kuid vastavalt ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 1 lõikele 1 menetletakse enne 01.07.2015. a algatatud detailplaneeringud lõpuni, lähtudes seni kehtinud planeerimisseaduses sätestatud nõuetest. Planeerimisseaduse § 18 lg 5 kohaselt teatame, et Tartu Linnavolikogu võttis 15.09.2016. a otsusega nr 374 vastu ja suunas avalikule väljapanekule Kalda tee 1c ja Ihaste tee 3 kruntide detailplaneeringu.

Planeeringuala suurusega 3,7 hektarit asub Annelinna linnaosas. Kalda tee 1c krundi maakasutuse sihtotstarve on ärimaa, Ihaste tee 3 krundi maakasutuse sihtotstarve on 60% ärimaa, 40% elamumaa. Kalda tee 1c krundil asub kahekorruline kaubanduskeskus ja seda teenindav parkimisehitist. Ihaste tee 3 krunt on hoonestamata.

Tartu linna üldplaneeringu kohaselt asub Kalda tee 1c krunt alal, mille juhtfunktsioon on ärimaa, lubatud korruselisus 2–3, Ihaste tee 3 krunt asub segahoonestusalal, lubatud korruselisus kuni 7. Planeering on kooskõlas Tartu linna üldplaneeringuga.

Planeering näeb ette krundipiiride korrigeerimise Kalda tee 1c (Pos 1), Ihaste tee 3 (Pos 2) ning Tartu linnale kuuluva avaliku tänavamaa Pikk tn 65 kruntide osas. Pikk tn 65 krundist eraldatakse Pos 1 koosseisu 854 m² ja Pos 2 koosseisu 896 m². Ihaste tee 3 krundist eraldatakse Pikk tn 65 koosseisu 78 m². Kokku eraldatakse Pikk tn 65 krundist 1674 m². Võimalik on Pos 1 ja Pos 2 kruntide liitmine üheks krundiks.

Krundile Pos 1 on planeeritud olemasoleva kaubanduskeskuse juurdeehitus, suurim lubatud ehitisealune pind on 14 018 m², lubatud krundi kasutamise otstarbed on kaubandus-, toitlustus- ja teenindushoone maa, 10% ulatuses tervishoiuasutuste maa.

Krundile Pos 2 on planeeritud seitsmekorruselise hoone ehitamine, suurim lubatud ehitisealune pind on 4472 m². Esimesest kuni neljanda korruseni on kavandatud parkimismaja. Büroopinnad ja/või korterelamu on kavandatud kuni kolme korruse mahus (5.–7. korrus). Suurim lubatud elamu ja/või äriotstarbelise hoonemahu ehitisealune pind on 3122 m². Pos 2 hoone mahus tuleb rajada pealt avatud ning haljastusega puhkeala näiteks katuseterrassina.

Juurdepääsud planeeritavale krundile on Kalda teelt, Sõpruse puistestelt ning Sõpruse puistee ja Ihaste tee ühendusteelt. Planeeringu koostamise käigus on OÜ Liikluslahendus teinud Kalda tee 1c ja Ihaste tee 3 kinnistute detailplaneeringu liiklusanalüüsi (töö nr 0912/17), mille tulemustega on planeeringulahenduses arvestatud.

Parkimine on lahendatud Pos 2 krundile kavandatud parkimismajas ja osaliselt Pos 1 krundil. Pos 1 Kalda tee poolses osas on olemasolev parkla kavas ümber kujundada 48-kohaliseks parklaks. Sõpruse puistee poolses osas on võimalus 12-kohalise parkla rajamiseks. Parkimiskohtade arv planeeringualal tuleb tagada vastavalt kehtivale normatiivile: 1 parkimiskoht 80 m² suletud äriotstarbelise brutopinna kohta, 1 parkimiskoht 150 m² kino suletud brutopinna kohta, 1 parkimiskoht 150 m² tervisekeskuse suletud brutopinna kohta ja 1 parkimiskoht korteri kohta. Puuetega inimeste parkimiskohad tuleb projekteerida hoone sissepääsude juurde arvestusega 1 puuetega inimeste parkimiskoht 50 parkimiskoha kohta. Iga väliparklas oleva 10 parkimiskoha kohta peab olema väliparklas või sellega piirneval krundiosal vähemalt üks puu. Parkimiskohti võib rajada ka planeeritud hoonestusalale. Projekteerimisel tuleb ette näha normidekohased parkimiskohad jalgratastele, soovitavalt katuse all.

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

Avaliku väljapaneku korraldamise eesmärk on avalikkuse kaasamine planeeringu koostamise protsessi, et välja selgitada kõikide planeeringust huvitatud isikute seisukohad planeeringu lahenduse osas. Pärast huvitatud isikute seisukohtade selgumist on võimalik, et linna kaalutlusotsuste tulemusel järgnevates planeerimismenetluse etappides planeeringulahendus muutub, kuna planeerimismenetluse eesmärk on tagada võimalikult paljusid osapooli rahuldava lahenduse leidmine planeeringu kehtestamise hetkeks.

Detailplaneeringu avalik väljapanek toimub 04.–18.10.2016. a Tartu infokeskuses raekojas.

Materjalidega on võimalik tutvuda Tartu linna veebilehel www.tartu.ee (Kohalik võim – Planeeringud – Planeeringute nimekiri – Detailplaneeringud).

Lugupidamisega

/allkirjastatud digitaalselt/

Urmas Ahven
juhataja

Liis Randmets
736 1253 liis.randmets@raad.tartu.ee



NESTE EESTI AS
Sõpruse pst 155
13417 Tallinn

16.09.2016 nr 9-3.2/DP-12-021

**Kalda tee 1c ja Ihaste tee 3 kruntide
detailplaneeringu avalik väljapanek**

Tartu Linnavalitsuse menetluses on Kalda tee 1c ja Ihaste tee 3 kruntide detailplaneering.

Uus planeerimiseseadus jõustus 01.07.2015. a, kuid vastavalt ehitusseadustiku ja planeerimiseseaduse rakendamise seaduse § 1 lõikele 1 menetletakse enne 01.07.2015. a algatatud detailplaneeringud lõpuni, lähtudes seni kehtinud planeerimiseseaduses sätestatud nõuetest. Planeerimiseseaduse § 18 lg 5 kohaselt teatame, et Tartu Linnavolikogu võttis 15.09.2016. a otsusega nr 374 vastu ja suunas avalikule väljapanekule Kalda tee 1c ja Ihaste tee 3 kruntide detailplaneeringu.

Planeeringuala suurusega 3,7 hektarit asub Annelinna linnaosas. Kalda tee 1c krundi maakasutuse sihtotstarve on ärimaa, Ihaste tee 3 krundi maakasutuse sihtotstarve on 60% ärimaa, 40% elamumaa. Kalda tee 1c krundil asub kahekorruline kaubanduskeskus ja seda teenindav parkimisehitist. Ihaste tee 3 krunt on hoonestamata.

Tartu linna üldplaneeringu kohaselt asub Kalda tee 1c krunt alal, mille juhtfunktsioon on ärimaa, lubatud korruselisus 2–3, Ihaste tee 3 krunt asub segahoonestusalal, lubatud korruselisus kuni 7. Planeering on kooskõlas Tartu linna üldplaneeringuga.

Planeering näeb ette krundipiiride korrigeerimise Kalda tee 1c (Pos 1), Ihaste tee 3 (Pos 2) ning Tartu linnale kuuluva avaliku tänavamaa Pikk tn 65 kruntide osas. Pikk tn 65 krundist eraldatakse Pos 1 koosseisu 854 m² ja Pos 2 koosseisu 896 m². Ihaste tee 3 krundist eraldatakse Pikk tn 65 koosseisu 78 m². Kokku eraldatakse Pikk tn 65 krundist 1674 m². Võimalik on Pos 1 ja Pos 2 kruntide liitmine üheks krundiks.

Krundile Pos 1 on planeeritud olemasoleva kaubanduskeskuse juurdeehitus, suurim lubatud ehitisealune pind on 14 018 m², lubatud krundi kasutamise otstarbed on kaubandus-, toitlustus- ja teenindushoone maa, 10% ulatuses tervishoiuasutuste maa.

Krundile Pos 2 on planeeritud seitsmekorruselise hoone ehitamine, suurim lubatud ehitisealune pind on 4472 m². Esimesest kuni neljanda korruseni on kavandatud parkimismaja. Büroopinnad ja/või korterelamu on kavandatud kuni kolme korruse mahus (5.–7. korrus). Suurim lubatud elamu ja/või äriotstarbelise hoonemahu ehitisealune pind on 3122 m². Pos 2 hoone mahus tuleb rajada pealt avatud ning haljastusega puhkeala näiteks katuseterrassina.

Juurdepääsud planeeritavale krundile on Kalda teelt, Sõpruse puistestelt ning Sõpruse puistee ja Ihaste tee ühendusteelt. Planeeringu koostamise käigus on OÜ Liikluslahendus teinud Kalda tee 1c ja Ihaste tee 3 kinnistute detailplaneeringu liiklusanalüüsi (töö nr 0912/17), mille tulemustega on planeeringulahenduses arvestatud.

Parkimine on lahendatud Pos 2 krundile kavandatud parkimismajas ja osaliselt Pos 1 krundil. Pos 1 Kalda tee poolses osas on olemasolev parkla kavas ümber kujundada 48-kohaliseks parklaks. Sõpruse puiestee poolses osas on võimalus 12-kohalise parkla rajamiseks. Parkimiskohtade arv planeeringualal tuleb tagada vastavalt kehtivale normatiivile: 1 parkimiskoht 80 m² suletud äriotstarbelise brutopinna kohta, 1 parkimiskoht 150 m² kino suletud brutopinna kohta, 1 parkimiskoht 150 m² tervisekeskuse suletud brutopinna kohta ja 1 parkimiskoht korteri kohta. Puuetega inimeste parkimiskohad tuleb projekteerida hoone sissepääsude juurde arvestusega 1 puuetega inimeste parkimiskoht 50 parkimiskoha kohta. Iga väliparklas oleva 10 parkimiskoha kohta peab olema väliparklas või sellega piirneval krundiosal vähemalt üks puu. Parkimiskohti võib rajada ka planeeritud hoonestusalale. Projekteerimisel tuleb ette näha normidekohased parkimiskohad jalgratastele, soovitavalt katuse all.

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

Avaliku väljapaneku korraldamise eesmärk on avalikkuse kaasamine planeeringu koostamise protsessi, et välja selgitada kõikide planeeringust huvitatud isikute seisukohad planeeringu lahenduse osas. Pärast huvitatud isikute seisukohtade selgumist on võimalik, et linna kaalutlusotsuste tulemusel järgnevates planeerimismenetluse etappides planeeringulahendus muutub, kuna planeerimismenetluse eesmärk on tagada võimalikult paljusid osapooli rahuldava lahenduse leidmine planeeringu kehtestamise hetkeks.

Detailplaneeringu avalik väljapanek toimub 04.–18.10.2016. a Tartu infokeskuses raekojas.

Materjalidega on võimalik tutvuda Tartu linna veebilehel www.tartu.ee (Kohalik võim – Planeeringud – Planeeringute nimekiri – Detailplaneeringud).

Lugupidamisega

/allkirjastatud digitaalselt/

Urmas Ahven
juhataja

Liis Randmets
736 1253 liis.randmets@raad.tartu.ee