



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 m<sup>2</sup> ja Pos 2 koosseisu 896 m<sup>2</sup>. Ihaste tee 3 krundist eraldatakse Pikk tn 65 koosseisu 78 m<sup>2</sup>. Kokku eraldatakse Pikk tn 65 krundist 1674 m<sup>2</sup>. 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 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 ehitisealune pind on 4472 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup>. 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 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 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 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](http://www.tartu.ee) (Kohalik võim – Planeeringud – Planeeringute nimekiri – Detailplaneeringud).

Lugupidamisega

*/ allkirjastatud digitaalselt /*

Urmas Ahven  
juhataja

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