



Keskkonnaamet
louna@keskkonnaamet.ee

10.09.2021 nr 9-3.2/DP-21-016

**Ihaste tee 12c krundi detailplaneeringu
algatamise taotlus ja lähteseisukohtade
koostamine**

Ihaste tee 12c krundi omanik on esitanud planeeringu algatamise taotluse eesmärgiga muuta Ihaste tee 12c krundi kasutamise sihtotstarvet ja määrata ehitusõigus ärihoonete rajamiseks. Krundile soovitakse määrata kontori- ja büroohoone maa, väikeettevõtluse ja -tootmise hoone maa, kaubandus-, tootlustus- ja teenindushoone maa kasutamise otstarbed. Suurimaks hoonete arvuks soovitakse määrata kolm ja korruseliseks viis. Hoonete suurimaks lubatud ehitisealuseks pinnaks soovitakse 3000 m², brutopinnaks kokku ligikaudu 15 000 m².

Ihaste tee 12c krunt suurusega 9039 m² asub Annelinna linnaosas. Katastriüksuse sihtotstarve on sihtotstarbeta maa. Krunt on hoonestamata, juurdepääs on tagatud Ihaste teelt. Krunt piirneb idaringtee ja Ihaste teega ning Ihaste tee 12b hoonestamata äriotstarbelise krundiga, sh Ihaste tee 12c krundi poolisel piiril kulgeb kraav. Krundi maapinna kõrgused asuvad vahemikus 32.00-35.00 m. Maa-ameti mullastiku kaardi andmetel on ala kaetud sügavate madalloomuldadega. Alkranel OÜ aastal 2018 koostatud töö "Kliimamuutustega kaasneva üleujutusohu prognoosimine Emajõe vesikonnas ning leevendavate meetmete määramine Tartu linna üleujutusriskiga aladel" kohaselt on piirkonnas 1% tõenäosuse üleujutuspiir absoluutkõrgusel 33.5 m.

EELISE andmetel kasvavad naaberkrundil Ihaste tee 12b kaitsealused taimed, Ropka-Ihaste looduskaitseala, Natura linnuala ja loodusala asuvad ligikaudu 127 m kaugusel.

Tartu Linnavolikogu 1. aprilli 2021 otsusega nr 321 vastu võetud ja avalikustatud Tartu linna üldplaneeringu kohaselt asub Ihaste tee 12c krunt ärihoone maa-alal Kesk-Annelinna asumis, kus maa-alad on reserveeritud nii ülelinnalise kui piirkondliku tähtsusega kaubanduskeskustele, kaubandus- ja teenindusettevõtetele jt ärihoonetele. Krundi täisehituse protsent, ehitisealne pind, hoonestusala asukoht, põhilised arhitektuursed näitajad määratakse tulenevalt ümbritsevast keskkonnast, krundi struktuurist jms detailplaneeringuga. Hoonete suurim lubatud korruselisus on kolm. Krundi kõrgjaljastuse osakaal peab olema vähemalt 10%. Piirded ei ole lubatud, v.a ladustamisplatsid jms majandussuunitlusega krundi osad. Tuleb leida lahendus sademevee immutamiseks krundil.

Arvestades eelnevat ja lähtudes Ihaste tee 12b krundil asuvatest kaitsealustest taimedest ning üle Ihaste tee asuvatest kaitsealadest, pöördume Keskkonnaameti poole ja palume anda teada, kas ja milliste tingimustega tuleb detailplaneeringu koostamisele asudes täiendavalt arvestada.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Urmas Ahven
juhataja

Liis Randmets
736 1253 Liis.Randmets@tartu.ee