



Hea planeeringuala naaber

25.05.2023 nr 9-3.2/DP-23-007

### **Kalda tee 49 krundi detailplaneeringu algatamine**

Anname teada, et Tartu Linnavalitsus algatas [16.05.2023. a korraldusega nr 533](#) Kalda tee 49 krundi detailplaneeringu. Detailplaneeringu algatamise eesmärk on kaaluda võimalusi ehitusõiguse määramiseks äri- ja eluhoonete rajamiseks. Planeeringust huvitatud isik on Kaarsilla Kinnisvara OÜ

[Tartu linna üldplaneeringu](#) kohaselt asub detailplaneeringuala osalise korterelamu otstarbega ärihoone maa-alal. Maa-alale on lubatud kuni 40% ulatuses hoonestuse brutopinnast planeerida korterelamu otstarve, mis võib paikneda nii eraldi hoonetena kui ärihoonete mahus. Maa-alale ei ole lubatud kavandada majutushooneid. Muus osas kehtivad ärihoone maa-ala kohta toodud üldtingimused.

Maa-ala on reserveeritud nii ülelinnalise kui piirkondliku tähtsusega kaubanduskeskustele, kaubandus- ja teenindusettevõtetele jt ärihoonetele. Krundi täisehituse protsent, ehitisealune pind, hoonestusala asukoht, põhilised arhitektuursed näitajad määratakse tulenevalt ümbritsevast keskkonnast, krundistruktuurist jms sõltuvalt asukohast. Suurim lubatud korruselisis on kolm.

Ärihoonete maal peab kõrghaljastuse osakaal krundi pinnast olema vähemalt 10%. Nii külastajate kui ka töötajate seisukohalt tuleb rajada krundisisestele haljasaladele puhkeala. Arvestada tuleb, et välialad peavad olema esinduslikult kujundatud ning võimaldama lühipuhkust (istumisvõimalused).

Elamute kavandamisel peab krundi haljastatav osa üldjuhul olema suurem kui kõvakattega ala. Haljastatud ala peab üldjuhul olema vähemalt 40% krundi pindalast, millest kõrghaljastus vähemalt 25%.

Üldjuhul tuleb kavandada korterelamu krundile laste mänguväljak.

Üldplaneeringuga seatakse esmaseks prioriteediks jalakäijate, jalgrattaga liiklejate ja ühistranspordikasutajate liikumisvõimaluste parandamine.

Parkimine tuleb üldjuhul tagada kooskõlas Standardiga EVS 843. Standardikohast parkimiskohtade normatiivi võib muuta, kui on koostatud liikluse tekke ja parkimise nõudluse uuring koos erinevate liikumisviisidega juurdepääsetavuse võrdleva analüüsiga. Parkimine tuleb liigendada haljastusega, kasutades haljasribasid, madal- ning kõrghaljastust ja arvestades, et kümne parkimiskoha kohta tuleb kavandada vähemalt üks haljassaarega puu. Parklas tuleb luua ohutu ja mugav liikumisruum, sidudes parkla hoone sissepääsuga. Tähelepanu tuleb pöörata erivajadustega liiklejatele. Hoonevälised jalgrattaparklad tuleb lahendada turvaliselt ja ilmastikukindlalt.

Üldplaneeringu järgi tuleb arhitektuuri- ja planeeringuvõistluse korraldamise vajadust kaaluda suuremate arenduste (enam kui kolm hoonet) puhul ja kui arendatav ala paikneb nähtavas ja linnaruumiliselt olulises kohas.

Planeeringuala asub Lammi tänava ääres linnaruumiliselt hästi vaadeldavas asukohas, rajada soovitakse enam kui kolmest hoonest koosnevat arendust. Eesmärgiga tagada ehitustegevuse kavandamisel parim võimalik arhitektuurilahendus, linnaehituslik sobivus, keskkondlik

jätkusuutlikkus ning kõrge ehituskultuur, tuleb parima arhitektuurilahenduse leidmiseks enne planeeritud ehitusõiguse realiseerimist läbi viia vähemalt kolme kutsutud osalejaga arhitektuurikonkurss.

Detailplaneeringu algatamise otsuse ja edaspidi detailplaneeringu materjalidega on võimalik tutvuda Tartu linna veebilehel [www.tartu.ee](http://www.tartu.ee) (Valdkonnad > Maad, Ehitus ja Planeeringud > Planeerimine > Koostamisel olevad detailplaneeringud). Otsetee: <https://info.raad.tartu.ee/dhs.nsf/web/viited/DP-23-007>

Kaasame teid detailplaneeringu koostamisse ning teavitame edaspidi planeeringu avalikest väljapanekutest ja aruteludest. Juhul kui soovite teavitusi saada mõnel muul aadressil, palume meile edastada vastav kontakt (soovitavalt e-posti aadress). Vastavalt planeerimisseaduse § 127 lg-le 4 tuleb detailplaneeringu koostamisse kaasatul teatada detailplaneeringu koostamise korraldajale teadete edastamise viis ja selleks vajalikud kontaktandmed. Kui isikud või asutused teadete edastamise viisi ei teata, edastab detailplaneeringu koostamise korraldaja käesolevas seaduses nimetatud teated posti teel või elektrooniliselt.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)  
Urmas Ahven  
juhataja

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