



Hea planeeringuala naaber

16.10.2025 nr 9-3.2/DP-22-018

**Kalda tee 5 ja Kalda tee 11 kruntide ning lähiala  
detailplaneeringu esitamine arvamuse  
avaldamiseks**

Tartu Linnavalitsuse 05.09.2023. a korraldusega nr 927 algatati Kalda tee 5 ja Kalda tee 11 kruntide ning lähiala detailplaneering eesmärgiga kaaluda võimalusi määrata ehitusõigus Politsei- ja Piirivalveameti hoone ning osalise äriotstarbega korterelamute rajamiseks.

Anname võimaluse avaldada enne detailplaneeringu vastuvõtmist ja avalikule väljapanekule suunamist lahenduse kohta arvamust (planeerimisseaduse § 133 lg 1). Soovi korral palume vastata 30 päeva jooksul. Vastavalt planeerimisseaduse § 133 lg 2 eeldame, et kui arvamuse andja ei ole 30 päeva jooksul arvamust avaldanud ega taotlenud tähtaja pikendamist, ei soovi ta selle kohta arvamust avaldada.

Arvamuse avaldamiseks palume koostatud detailplaneeringuga tutvuda Tartu linna veebilehel:  
<https://info.raad.tartu.ee/dhs.nsf/web/viited/DP-22-018>

Arvamusi on võimalik esitada tavapostiga, e-postiga või veebikeskkonnas:  
<https://tartu.maps.arcgis.com/apps/dashboards/6650305f0d2d434899276b7f948389f1>

Palume korteriühistu esindajal teavitada kõiki korteriomanikke. Juhul kui soovitakse olla eraldi kaasatud ja saada teateid planeeringu avalikustamisest jms, palume saata vastavad kontaktid.

Detailplaneeringu lühikokkuvõte

Detailplaneeringuga on kavandatud üldplaneeringule vastav lahendus ligikaudu 10,5 ha suurusele alale. Planeeritud on 13 hoonestatavat krunti, uus tänav ja 3 roheala.

Kalda tee äärde on planeeritud Politsei- ja Piirivalveameti hoone rajamiseks krunt Pos 1, hoone suurim lubatud ehitisealune pind on 7586 m<sup>2</sup>, absoluutkõrgus 60,5 m (suhteline ca 25 m, 6 korrust). Planeeringu joonisel on markeeritud hoone suurim võimalik ehitisealune pind ja määratud erinevate kõrgustega hoonestusalad. Hoone ruumikuju ja lõplik lahendus planeeritud hoonestusala sees selgub arhitektuurivõistluse tulemusena ja projekteerimisel. Planeeringuga on määratud, et riigikaitseliste hoonete ja rajatiste arhitektuurselt parima lahenduse saavutamiseks tuleb enne ehitusõiguse realiseerimist korraldada arhitektuurivõistlus.

Ihaste tee ja planeeritud uue tänava äärde kavandatud kruntide kasutamise sihtotstarbed on kaubandus-, tootlustus- ja teenindushoone maa ning korterelamumaa. Hooned on planeeritud liigendatud kõrgusega 2-6 korrust, suurim lubatud hoonete ehitisealune pind on krundil Pos 2 - 2463 m<sup>2</sup> (3-6 hoonet), ülejäänud kruntidel vahemikus 191-1155 m<sup>2</sup> (1-3 hoonet);

Juurdepääsud hoonestatavatele kruntidele on kavandatud planeeritud uuel tänavalt, Ihaste teelt ja Kalda teelt, nõuetekohane parkimine on lahendatud planeeritud kruntidel.

Elamukrundil peab rohevõrgu toimimiseks haljastatud ala olema vähemalt 40% krundi pindalast. Kõrghaljastuse osakaal haljastatud alast peab olema vähemalt 25%. Krundi haljastatav osa peab olema suurem kui kõvakattega ala.

Üleujutusohust tulenevalt peab hoonestamiseks vajaliku maapinna kõrgus olema vähemalt 33,5 m, mis tähendab, et enamus planeeritud hoonestusalade maapinnast tuleb tõsta määratud kõrgusele. Maapinna absoluutkõrgused jäävad täna vahemikku u 31,5 m planeeringuala lõunanurgas kuni u 35,5 m Kalda teel.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kertu Vuks

Juhataja

Liis Randmets

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