

Kalda tee 5 ja Kalda tee 11 kruntide ja lähiala detailplaneering

Põhijoonis

- Leppemärgid
- Planeeringuala piir
 - Olemasolev katastrirühm
 - Olemasolev hoone väljaspool planeeringuala
 - Olemasolevad sõidusuunad
 - Olemasolevad III kaitseastme kaitsealused taimed
 - Olemasolev ja säilitatav III kat kaitsealune puu
 - Olemasolev ja säilitatav kraav/sademevee eesvool
 - Olemasoleva kohaliku võrgu geodeetilise punkti 3 m kaitsevöönd punkti numbriga (vt märkus 4)
 - Emajõe 1% tõenäosusega üleujutusohu ala piirist lähtuvalt ehitiste rajamiskõrgus 33.5 m abs
 - Planeeritud krundi piir
 - Planeeritud krundi number
 - Planeeritud hoonestusala ja hoonestusala tähis
 - Planeeritud kohustuslik ehitusjoon
 - 3k Planeeritud hoonete suurim lubatud ehitisealune pind ja korruselisus, illustreeriv lahendus
 - Planeeritud haljasala (vt märkus 5), illustreeriv lahendus
 - Planeeritud sõidutee, illustreeriv lahendus
 - Planeeritud kõnnitee, illustreeriv lahendus
 - Planeeritud jalgrattatee/jalgrattarada, illustreeriv lahendus
 - Planeeritud katendiga ala, tooniga tähistamata (vt märkus 6)
 - Planeeritud parkimisala hoone mahus 1 korrusel, illustreeriv lahendus
 - Planeeritud puud, illustreeriv lahendus
 - Planeeritud säilitatav männisalu
 - Planeeritud kraavi, tiigi, maapinna lohu, vmt illustreeriv lahendus
 - Planeeritud sõidusuunad, illustreeriv lahendus
 - Planeeritud tänav elementide jooned, illustreeriv lahendus
 - Planeeritud sõidukite foor, illustreeriv lahendus
 - Planeeritud ülekäigurada, illustreeriv lahendus
 - Planeeritud jalakäijate liikumissuunad haljasala maa kruntidel
 - Planeeritud juurdepääs krundile, illustreeriv lahendus
 - Planeeritud parkimiskohad ja arv krundil, illustreeriv lahendus
 - Planeeritud piirdead
 - Planeeritud mänguväljaku illustreeriv asukoht
 - Planeeritud bussipeatus, bussipeatuse perspektiivne vajadus (illustreeriv asukoht)
 - Olemasoleva kinnisaja katastrindmed

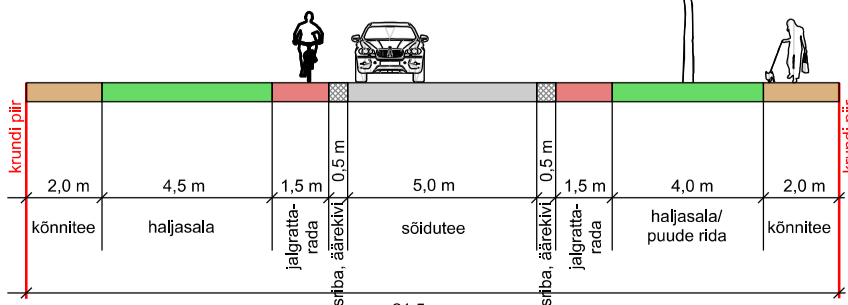
- Märkused:
- Planeeringuala aluskardina on kasutatud Kobras OÜ poolt detsembris 2022 koostatud topo-geodeetilist alusplaani (töö nr 2022-305). Alusplaani mõõtkaava on 1:500, koordinaadid on L-EST 97 ja kõrgusd EHz2000 süsteemis. Katastrirühmaste andmed on topo-geodeetilisele alusplaanile kantud 11.11.2022 seisuga.
 - Topo-geodeetilist alusplaani on korrigeeritud elektri kaabli asukohta Kalda tee 11 ja Ihaste tee 2b/2c/2d/2e kinnistutel vastavalt Maainventuuri OÜ tööle nr 2020-0372 "Ihaste tee 2b/2c/2d/2e hoonete toitekaabli, sidevõrgu ja välisvõrgu teostusmõõdistus".
 - Tänavate ja ristimiste planeeritud lahenduse aluseks on Roadplan OÜ 2025. a augustis koostatud eeskisiprojekt "Kalda tee 5 ja 11 kruntide ja lähiala liikluskeem", töö nr 250307.
 - Geodeetiline punkt tuleb vajadusel kõrvaldada või teisaldada vastavalt ruumiandmete seadusele.
 - Üldplaneeringu kohase roheala (H) pindala suurus planeeringualal on vastavuses haljasala maaks planeeritud kruntide nr 17, 18 ja 19 pindalaga.
 - Alade katend (muru, asfalt, sillutuskivi vms) täpsustatakse projekteerimisel.

Planeeritud ehitusõigus

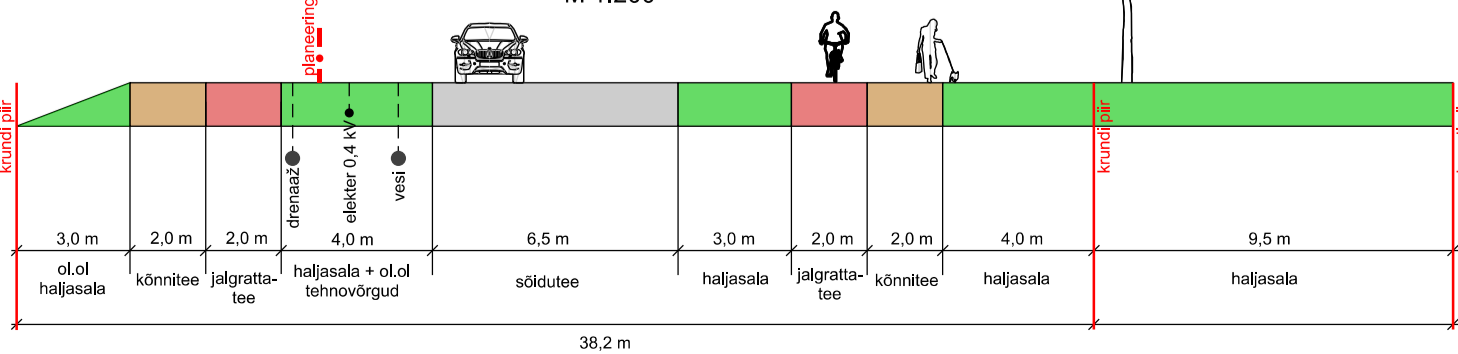
Krundi number	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19
Krundi pindala	18 966 m ²	10 802 m ²	2 035 m ²	3 943 m ²	2 112 m ²	3 802 m ²	2 716 m ²	2 668 m ²	1 725 m ²	776 m ²	2 628 m ²	3 356 m ²	5 730 m ²	2 431 m ²	320 m ²	9 392 m ²	2 837 m ²	15 670 m ²	13 058 m ²
Krundi kasutamise sihtotstarve*	RK - päästeteenistuse ja korrakaitse asutuse maa	EK - korterelamu maa, AK - kaubandus-, tootlus- ja teenindushoone maa												LT - tee ja tänav maa		HP - haljasala maa	HP - haljasala maa, HL - looduslik maa		
Hoonete suurim lubatud arv krundil	6 hoonet	3-6 hoonet	1-2 hoonet	2-3 hoonet	1-2 hoonet	2-3 hoonet	1-2 hoonet	1-2 hoonet	1-2 hoonet	1 hoonet	1-2 hoonet	1-2 hoonet	2-4 hoonet						
Hoonete suurim lubatud ehitisealune pind: maapealne/maa-alune (-1 korrus)	Maapealne: 7 586 m ² Maa-alune: 7 586 m ² (1 maa-alune korrus)	2 463 m ² 2 463 m ²	606 m ² 606 m ²	1155 m ² 1155 m ²	520 m ² 520 m ²	912 m ² 912 m ²	766 m ² 766 m ²	704 m ² 704 m ²	463 m ² 463 m ²	191 m ² 191 m ²	576 m ² 576 m ²	890 m ² 890 m ²	1 606 m ² 1 606 m ²						
Hoonete suurim lubatud kõrgus/korruselisus	H1 hoonestusala: abs. kõrgus kuni 60,5 m (6 korrust), ehitusjoonest Kalda tee suunas H1 - abs. kõrgus kuni 44,5 m (2 korrust) H2 hoonestusala: abs. kõrgus kuni 55,5 m (5 korrust) H3 hoonestusala: abs. kõrgus kuni 51,5 m (4 korrust) H4 hoonestusala: abs. kõrgus kuni 46,5 m (3 korrust)	abs. kõrgus kuni 57,0 m (2-6 korrust) abs. kõrgus kuni 51,6 m (2-5 korrust)	abs. kõrgus kuni 51,6 m (2-5 korrust)	abs. kõrgus kuni 52,8 m (2-5 korrust)	abs. kõrgus kuni 54,8 m (2-6 korrust)	abs. kõrgus kuni 51,6 m (2-5 korrust)	abs. kõrgus kuni 51,6 m (2-5 korrust)	abs. kõrgus kuni 51,6 m (2-5 korrust)	abs. kõrgus kuni 54,8 m (2-6 korrust)	abs. kõrgus kuni 48,4 m (2-4 korrust)	abs. kõrgus kuni 54,8 m (2-6 korrust)	abs. kõrgus kuni 51,6 m (2-5 korrust)	H5 hoonestusala: abs. kõrgus kuni 54,8 m (6 korrust) H6 hoonestusala: abs. kõrgus kuni 51,6 m (5 korrust) H7 hoonestusala: abs. kõrgus kuni 48,4 m (4 korrust) H8 hoonestusala: abs. kõrgus kuni 45,2 m (3 korrust)	ei hoonestata					Lubatud on väiksemahuliste puhke- ja tööalaste ehitiste, sh kuni 60 m ² ehitisealuse pindalaga ajutise iseloomuga puhkeala teenindavate hoonete püstitamine juhul, kui üldplaneeringus pole sätestatud teisiti.

* Planeeritud krundi kasutamise sihtotstarbed vastavalt "Ruumilise planeerimise leppemärgid 2013"

Uue tänav illustreeriv ristlõige B-B M 1:200



Ihaste tee illustreeriv ristlõige A-A (olemasolev+planeeritud) M 1:200



OÜ HENDRIKSON & KO
Raekoja plats 9 | Tartu 51004
+372 7409 800 | dge@dge.ee
www.dge.ee

Registrikood 10269950 | KMKR EE100039285

Asukoht
Tartu linn, Annelinna linnaosa
Planeeringu koostamise korraldaja
Tartu Linnavalitsus
Planeeringu koostamisest huvitatud isik
Tartu Linnavalitsus
Planeerimisspetsialist / projektijuh
Liisi Ventsel
Koostaja
Liisi Ventsel

Kalda tee 5 ja Kalda tee 11 kruntide ja lähiala detailplaneering

Joonise nimetus
Põhijoonis
Mõõtkaava
1:1000
Töö nr
23004777
Koostaja
Joonis nr
4
Kuupäev
09.12.2025