



Keskkonnaamet
Narva mnt 7a
15172 TALLINN

05.06.2020 nr 9-3.2/DP-18-010

Väike-Turu tn 7 krundi detailplaneeringu esitamine kooskõlastamiseks

Vastavalt planeerimiseseaduse § 133 lg-le 1 esitame Väike-Turu tn 7 krundi detailplaneeringu kooskõlastamiseks.

Detailplaneeringuga määratakse Väike-Turu tn 7 krundile ehitusõigus kuni seitsmekorruselise hoonestuse rajamiseks. Krundi lubatud kasutamise sihtotstarbed on kaubandus-, teenindus- ja tootlustushoone maa ning kuni 40% ulatuses korterelamumaa. Hoonete suurim lubatud arv on neli. Suurim lubatud ehitisealune pind on 4740 m² (maa-pealne 3900 m²), absoluutkõrgus 60.00 m.

Hoone(te) ehitamisel tuleb arvestada Emajõe üleujutustasemega. Hoone(te) ±0.00 kõrgus peab olema minimaalselt 34.30 (1% veetaseme tõenäosus + 0,8 m). Maksimaalseks hoone(te) ±0.00 kõrguseks on planeeritud 35.00.

Mootorsõidukite juurdepääs krundile on planeeritud Väike-Turu tänavalt läbi olemasoleva ristmiku. Planeeritud on Väike-Turu tänava laiendamine, sealjuures täiendava vasakpöörderaja rajamine.

Planeeritud on säilitada krundi põhjaservas asuvad kolm kaske, ülejäänud planeeringualal väärtuslikke puid ei ole. Kui olemasolevaid puid ei ole võimalik säilitada, tuleb need asendada uute puudega. Planeeritud hoonestuse ehitusprojekti koosseisus tuleb volitatud maastikuarhitektil koostada välialade haljastus- ja kujundusprojekt. Arvestada tuleb, et 10% krundist (täiskasvanud puude võra projektsioon maapinnal) peab olema kõrghaljastatud, vajadusel tuleb haljastust rajada ka hoonestusala piires. Elamufunktsiooni kavandamisel peab krundi haljastatav ala olema suurem kui hooneväline kõvakattega ala, kavandada tuleb ala mänguväljaku rajamiseks.

Planeeringualale ulatuvad looduskaitseeseaduse § 37 ja § 38 kohased Emajõe kalda piiranguvöönd (100 m) ja Emajõe kalda ehituskeeluvöönd (50 m). Hoonestusala planeerimisel on arvestatud Väike-Turu tänaval varem väljakujunenud ehitusjoonega, kus vastavalt looduskaitseeseaduse § 38 lg 4 p 11 kohaselt ehituskeeld ei laiene varem väljakujunenud ehitusjoonest maismaa suunas olemasolevate ehitiste vahele uue ehitise püstitamisele. Ehituskeeluvööndisse jäävad planeeritud avalikult kasutatav jalgtee, sõidutee ja tehnovõrgud, millele kehtib looduskaitseeseaduse § 38 lg 5 kohane erand. Kuna hoonestusala ja Emajõe vahelisele alale jääb Väike-Turu tänav, siis ei kahjustata planeerituga looduskaitseeseaduse § 34 kohaseid kalda kaitse eesmärke.

Detailplaneeringu koostamisel on tehtud Keskkonnaametiga koostööd ehituskeeluvööndi küsimuses. Keskkonnaamet on oma 14.05.2019. a kirjas väljendanud seisukohta, et Väike-Turu tn 7 krundile ehitamisel rakendub LKS § 38 lg 4 punkti 11 erand.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Urmas Ahven
juhataja

Liis Randmets
736 1253 liis.randmets@raad.tartu.ee