



Adressaadid vastavalt nimekirjale

12.03.2021 nr 9-3.2/DP-18-010

**Väike-Turu tn 7 krundi detailplaneeringu  
korduv avalik väljapanek**

Tartu Linnavalitsuse 17.04.2018. a korraldusega nr 391 algatati Väike-Turu tn 7 krundi detailplaneering eesmärgiga kaaluda võimalusi ehitusõiguse määramiseks äri- ja teenindushoonete rajamiseks. Planeeringust huvitatud isik on Kaarsilla Kinnisvara OÜ ja planeeringu koostaja AB Artes Terrae OÜ. Planeeringu algatamise järgselt viidi läbi arhitektuurivõistlus, mille võidutöö (Salto AB OÜ) alusel on detailplaneering koostatud. Tartu Linnavalitsuse 28.10.2020. a korraldusega nr 1208 võeti detailplaneering vastu ja suunati avalikule väljapanekule, mis toimus 17.11.-01.12.2020. a. Arvamusi ei esitatud.

Avaliku väljapaneku järgselt teatas planeeringust huvitatud isik, et soovib erinevalt avalikul väljapanekul olnud lahendusest, lahtiste rõdude lisamise võimaldamist ja hoonete arvu muutmist neljalt hoonelt viiele.

Vastavalt majandus- ja taristuministri määrusele "Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused" § 19 lg 5 kuuluvad hoonealuse, sealhulgas hoone maapealse osa aluse pinna sisse hoone juurde kuuluva rõdu, lodža, varikatuse ja muu taolise projektsioon horisontaaltasapinnal. Avalikul väljapanekul olnud detailplaneeringus ei ole ehitisealuse pinna määramisel rõdudega arvestatud. Seega tähendab soovitud rõdude lisamine planeeritud ehitisealuse pinna suurendamist.

Hoonete arvu muutmine neljalt hoonelt viiele järgib arhitektuurivõistluse võidutööd ja ei erine avalikul väljapanekul olnud lahendusest muus osas kui vaid arvu erinevuses (viis kõrgemat hoonemahtu oli lubatud ehitada ka avalikul väljapanekul olnud lahenduses, kuid hoonete arv 4 ei võimaldanud kõiki kõrgemaid mahte rajada eraldiseisvate hoonetena).

Vastavalt planeerimisseaduse § 126 lg 4 p 2 ja p 3 on suurima lubatud hoonete arvu ja lubatud ehitisealuse pinna määramine detailplaneeringu ülesanne, tegemist on ehitusõiguse näitajatega, mille lahendamine on tulenevalt § 126 lg-st 2 detailplaneeringu koostamisel kohustuslik. Vastavalt planeerimisseaduse § 137 lg-le 3, kui avaliku väljapaneku ja avaliku arutelu tulemuste alusel tehtud muudatused muudavad detailplaneeringu põhilahendusi, korraldatakse uus avalik väljapanek.

Võrreldes avalikul väljapanekul olnud lahendusega on planeeringulahendust muudetud järgmiselt:

1. Muutunud on hoonete suurim lubatud arv: uues lahenduses viis (avalikul väljapanekul olnud lahenduses neli). Lähtutud on arhitektuurivõistluse võidutööst, milles on kavandatud viis kõrgemat hoone mahtu.

2. Hoone suurimale lubatud ehitisealusele pinnale on lisatud näitaja, mis võimaldab eelmises lahenduses kavandatud hoonetele rajada lahtised rõdud.

Uues lahenduses on suurim lubatud ehitisealune pind 3900 m<sup>2</sup>, koos lahtiste rõdudega 4003 m<sup>2</sup> (avalikul väljapanekul olnud lahenduses oli antud üks näitaja - 3900 m<sup>2</sup>), sealhulgas

- absoluutkõrgusega kuni 56 m on hoonete suurim lubatud ehitisealune pind 1764 m<sup>2</sup>, koos lahtiste rõdudega 2197 m<sup>2</sup> (avalikul väljapanekul olnud lahenduses oli üks näitaja - 1764 m<sup>2</sup>);

- absoluutkõrgusega kuni 60 m on hoonete suurim lubatud ehitisealune pind 441 m<sup>2</sup>, koos lahtiste rõdudega 535 m<sup>2</sup> (avalikul väljapanekul olnud lahenduses oli üks näitaja - 441 m<sup>2</sup>).

3. Seletuskirja on lisatud selgitus: "Arhitektuurivõistluse võidutöö autorid on hoone edasise projekteerimise käigus kavandanud kõrgematele hooneosadele rõdude ehitamise, mis loob hoonele mitmekesisema ilme. Rõdude ehitamise võimaldamiseks on planeeringuga suurendatud arhitektuurivõistluse võidutöös esitatud ehitisealust pinda."

Tartu Linnavalitsuse 09.03.2021. a korraldusega nr 266 suunati Väike-Turu tn 7 krundi detailplaneering uuele avalikule väljapanekule, mis toimub 30.03.-13.04.2021. a Tartu infokeskus raekojas ja linna veebilehel [www.tartu.ee](http://www.tartu.ee), otsetee: <https://info.raad.tartu.ee/dhs.nsf/web/viited/DP-18-010>.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Urmas Ahven  
juhataja

Liis Randmets  
736 1253 liis.randmets@tartu.ee