



Kaarsilla Kinnisvara OÜ  
viljar@kaarsilla.ee

Teie 03.10.2019  
Meie 12.11.2019 nr 9-3.2/DP-18-010

### **Väike-Turu tn 7 krundi detailplaneeringu koostamine**

Planeeringuala naabrid on juhtinud tähelepanu asjaolule, et planeeritud juurdepääs teenindab täna kahte hoonet (AHHAA ja Tigutorn) ja nende parklaid, mis tingib järjepideva ja tiheda ligipääsu vajaduse sissesõidu alale. Sissesõidutee AHHAA suunas peab ümberehitusel olema võimeline teenindama täispikki veokeid (CE kategooria sõiduk) ja busse (D kategooria sõiduk) mõlemasuunaliselt. Juba praegu on väga raske väljuda autoga Tigutorni tagant Väike-Turu tänavale, sest Tigutorn blokeerib nähtavuse. Ei ole näha sõidukeid, mis lähenevad Dorpati poolt.

Arhitektuurivõistluse võidutöö alusel planeeringuga kavandatud ehitusmaht toob realiseerimisel kaasa olulise liikluskooormuse kasvu Väike-Turu tänavale ja olemasolevale juurdepääsule. Manöövrid Väike-Turu tänavalt Väike-Turu tn 7 krundile tekitavad vajaduse rajada vasakpöörderada sõidukitele, mis lähenevad Turu-Aida-Väike-Turu ristmiku poolt ja ootavad vasakpöövet.

Väike-Turu tänava ümberehitamisel tuleb lähtuda OÜ Liiklusbüroo 2007. a tööst "Tartu linn, Turu ja Väike-Turu tänavate ning Emajõe vahelise ala tänavate ja parklate rekonstrueerimine" (vt lisatud faili). Jalakäijate ohutuse tagamiseks tuleb rajada sõidutee ületamiseks ohutussaartega reguleerimata ülekäigurajad Kaluri tänav T5 kergliiklustee pikendusele ning Väike-Turu tn 7 juurdepääsust Soola tänava poole, Väike-Turu tn 5 krundi kohale. Väike-Turu tänavamaa laiendus tuleb välja ehitada alates Väike-Turu tn 5 krundi juurde kavandatud ohutussaarega ülekäigurajast kuni Kaluri tänav T5 kergliiklustee pikendusele planeeritud ohutussaarega ülekäigurajani.

Planeeringu koostamisel tuleb arvestada ja planeeringus sätestada, et planeeringuga ei kaasne linnale kohustust avalikuks kasutamiseks ette nähtud tee ja sellega seonduvate rajatiste, haljastuse, välisvalgustuse ning tehnorajatiste (sh sadeveekanalisisatsiooni) väljaehitamiseks või vastavate kulude kandmiseks. Nimetatud rajatiste väljaehitamine on Väike-Turu tn 7 krundi igakordse omaniku kohustus. Vastav kokkulepe valmistatakse ette ja sõlmitakse Tartu linna ja kinnistu omaniku vahel esimesel võimalusel.

Lisaks palume planeeringu koostamisel arvestada järgmist:

1. Näidata tuleb Emajõe kalda ehituskeeluvöönd;
2. Anda võimalus ja näha ette kaugjahutuse ja päikesepaneelide kavandamise võimalus;
3. Lisada planeeringu joonistele Sadama tn 1 (Ahhaa keskuse) äärekivide ja tänavavalgustuse teostusmöödistus (registreeritud 02.05.2019. a, Maainsener OÜ töö nr GEO5278). Geodeetilise alusplaani viitele (seletuskirjas ja asendiplaanil) tuleb lisada teostusmöödistuse viide.

Lugupidamisega

/ allkirjastatud digitaalselt /

Mati Raamat  
inseneriteenistuse juhataja - linnainsener osakonnajuhataja asetäitja

Peep Margus  
736 1158 [peep.margus@raad.tartu.ee](mailto:peep.margus@raad.tartu.ee)

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