



Adressaadid vastavalt nimekirjale

07.10.2021 nr 9-3.2/DP-18-010

Väike-Turu tn 7 krundi detailplaneeringu kehtestamine

Planeerimisseaduse § 139 lg 6 p 4 kohaselt anname teada, et Tartu Linnavalitsus kehtestas [05.10.2021. a korraldusega nr 1105 Väike-Turu tn 7 krundi detailplaneeringu](#).

Väike-Turu tn 7 krundi detailplaneeringuga antakse võimalus moodustada kuni neli krunti, mille kasutamise sihtotstarbed on kaubandus-, teenindus-, toitlustushoone, büroohoone, konverentsihoone, majutushoone maa-ala, korterelamumaa, ühiselamumaa. Sh kaubandus-, teenindus-, toitlustushoone, büroohoone, konverentsihoone, majutushoone maa-ala peab moodustama vähemalt 60% ja korterelamumaa, ühiselamumaa võib moodustada kuni 40%.

Hoonete suurim lubatud arv on 5. Suurim lubatud maapealne ehitisealune pind on 3900 m², koos lahtiste rõdudega 4003 m². Hoonete suurim lubatud absoluutkõrgus on 60.00, sügavus 27.30. Seejuures on absoluutkõrgusega 56.00 hoonete suurim lubatud ehitisealune pind 1764 m², koos lahtiste rõdudega 2197 m² ja absoluutkõrgusega kuni 60.00 on hoonete suurim lubatud ehitisealune pind 441 m², koos lahtiste rõdudega 535 m². Suurim lubatud maa-alune ehitisealune pind on 4740 m².

Planeeringuga on sätestatud, et hoonestus peab olema liigendatud, suur maht peab olema jagatud väiksemateks ja looma vaheldusrikka tänavaruumi ning maksimaalse jõevaatega perimeetri. Hooneplokkide liigendusest peavad tekkima tagasiastet tänavajoones, mis võimaldab rajada lõunavalgusega tuulevaiksed aiad või terrassipinnad kohvikutele ning mis toimivad avaliku tänavaruumi laiendustena. Hoonestuse ehitusprojekti koosseisus tuleb koostada volitatud maastikuarhitekti poolt välialade haljastus- ja kujundusprojekt. Arvestada tuleb, et 10% krundist (täiskasvanud puude võra projektsioon maapinnal) peab olema kõrghaljastatud, vajadusel tuleb haljastust rajada ka hoonestusala piires.

Jalg- ja kergliikluse juurdepääsud on planeeritud Väike-Turu ja Kaluri tänavalt. Mootorsõidukite juurdepääs on planeeritud Väike-Turu tänavalt, liikluse paremaks sujumiseks on ette nähtud Väike-Turu tänava laiendamine ja vasakpöörderaja rajamine. Jalgrattaparklate rajamine on lubatud kogu planeeritud krundi piires ning hoonete siseselt. Väljalgrattaparklad tuleb rajada hoone sissepääsude lähedusse raamist lukustamise võimalusega ning soovitav on need rajada varju alla.

Mootorsõidukite parkimine on lahendatud vastavalt standardile EVS 843:2016 "Linnatänavad" hoone mahus maa-alusena (võimalik on rajada kokku 220 kohta kahe korruse peale). Planeeringuala asub üldplaneeringukohaselt kesklinna parkimisvööndis, kus parkimismääratuleb rakendada suurima lubatud väärtusena. Parkimiskohtade arv ja täpne paiknemine täpsustatakse projekteerimisel.

Detailplaneering on koostatud [arhitektuurivõistluse võidutöö \(Salto AB OÜ\)](#) alusel. Kavandatav kõrgetasemeline, eripärase arhitektuuriga kompleks rikastab ja väärtustab piirkonda ning sobib

ümbritseva linnaruumiga. Detailplaneeringus sätestatu tagab antud asukohas sobiva, mõjuala seoseid, naabrust ja keskkonda arvestava lahenduse ning kvaliteetse kaasaegse ja väärika linnaruumi. Väike-Turu tn 7 krundi detailplaneering on kooskõlas Tartu linna üldplaneeringuga.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Urmas Ahven
juhataja

Liis Randmets
736 1253 Liis.Randmets@tartu.ee