



Hea planeeringuala naaber

26.06.2019 nr 9-3.2/DP-18-010

**Väike-Turu tn 7 krundi detailplaneeringu
esitamine arvamuse andmiseks**

Tartu Linnavalitsuse 17. aprilli 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 Artes Terrae OÜ.

Planeeringu koostamise käigus on toimunud kutsutud osalejatega arhitektuurivõistlus, mille võidutööks valiti Salto AB OÜ koostatud lahendus. Planeeringu lahenduses on lähtutud arhitektuurivõistluse võidutöö põhimõtetest.

Planeeringuga on määratud Väike-Turu 7 krundile kasutamise sihtotstarbeks 60-100 % ulatuses kaubandus-, teenindus- ja toitlustushoone, büroohoone, konverentsihoone, majutushoone maa-ala ning 0-40% ulatuses korterelamu või ühiselamu maa. Hoonestuse suurim lubatud maapealne ehitisealune pind on 3900 m², absoluutkõrgus 60.00 (kuni 7 korrust), seejuures on 7-korruselise hoonemahu suurim lubatud ehitisealune pind 441 m².

Planeeritud hoonestuse arhitektuurne lahendus koostatakse arhitektuurivõistluse võidutöö autorite poolt lähtudes võidutöö põhimõtetest. Hoonete arhitektuur peab olema kaasaegne ja kõrgetasemeline. Kogu planeeringuala arhitektuurne lahendus tuleb koostada terviklikult. Kavandatav hoonestus peab olema liigendatud, suur maht peab olema jagatud väiksemateks ja looma vaheldusrikka tänavaruumi ning maksimaalse jõevaatega perimeetri. Hooneplokide liigendusest peavad tekkima tagasiastet tänavajoones, mis moodustavad jõevaate või lõunavalgusega tulevaid aedasid või terrassipindu kohvikutele ja toimivad avaliku tänavaruumi laiendustena. Olulisematesse lähenemissuundadesse peavad moodustuma alumiste ja ülemiste korruste nihestatusest varjualustega platsid, mis toimivad kogunemiskohtadena või peasissepääsudena. Planeeritud hoonestust on vajadusel võimalik rajada etappide kaupa. Võimalikud ehitusetapid ja nende ehitamise järjekord määratakse projekteerimisel.

Autode juurdepääs planeeringualale on lahendatud Väike-Turu tänavalt. Jalg- ja kergliikluse ühendused planeeritud krundile on võimalikud idasuunast Väike-Turu tänavalt ning lõuna- ja läänesuunast Kaluri tänav T5 krundil asuvatelt teedelt. Sõltuvalt krundisisest asendiplaanilisest lahendusest ning vajadusel kokkuleppel naabermaaüksuste omanikega (juhul kui juurdepääs jääb naabermaaüksusele), võib projekteerimisel ette näha kergliikluse juurdepääse ka krundi põhjaküljest.

Vastavalt planeerimisseaduse § 133 lg-le 1 annab võimaluse avaldada enne nimetatud detailplaneeringu vastuvõtmist ja avalikule väljapanekule suunamist detailplaneeringu lahenduse kohta arvamust. Vastavalt planeerimisseaduse § 133 lg-le 2 eeldatakse, et kui arvamuse andja ei ole 30 päeva jooksul arvamust avaldanud ega taotlenud tähtaja pikendamist, ei soovi ta selle kohta arvamust avaldada.

Planeeringuga on võimalik tutvuda Tartu linna veebilehel <http://www.tartu.ee> (Valdkonnad > Maad, ehitus, planeeringud > Planeerimine > Koostamisel olevad detailplaneeringud)
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@raad.tartu.ee