



TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu, Raekoda

14.11.2023 nr 1170

Seisukohtade võtmine Turu tn 18 krundi ja lähiala detailplaneeringu avalikul väljapanekul esitatud arvamuste osas ning avaliku arutelu aja ja koha määramine

[Tartu Linnavolikogu 21.03.2019. a otsusega nr 144](#) algatati Turu tn 18 krundi ja lähiala detailplaneering eesmärgiga kaaluda võimalusi määrata ehitusõigus segafunktsiooniga hoonestuse rajamiseks. Detailplaneeringust huvitatud isik on Giga Investeeringud OÜ, planeeringu koostaja OÜ Hendrikson & Ko. [Tartu Linnavalitsuse 12.09.2023. a korraldusega nr 944](#) võeti planeering vastu ja suunati avalikule väljapanekule, mis toimus 02. - 16.10.2023. a.

Avaliku väljapaneku jooksul esitasid arvamusi kaks isikut.

Kokkuvõtvalt leiti esimeses pöördumises, et krundile 1 planeeritud tihe keskkond ei ole valgustingimuste, müra ega saastatuse tõttu elukohaks sobilik ja sellisel kombel on planeering linnaruumi sobimatu. Lisaks tehti ettepanek kaaluda kohustuse seadmist krundile 2 vaid hotelli rajamise võimaldamiseks, mitte lubada külaliskortereid.

Teises arvamuses rõhutati vajadust säilitada vana katlamaja korsten, kuna see on huvitav ja põnev maamärk, mis oma põneva kihistuna on kindlasti väärt säilitamist või võtmist kasutusele vaateplatvormina.

Linn edastas esitatud arvamused planeeringust huvitatud isikule, kes on linnale esitanud arvamuste osas omapoolsed seisukohad, selgitades kokkuvõtvalt esimese arvamuse osas, et detailplaneering vastab Tartu linna üldplaneeringule ja järgib planeeringuvõistluse võidutöö põhimõtteid ning projekteerimisel järgitakse kõiki kehtivaid norme (sh insolatiseerimine). Teise arvamuse osas andis arendaja teada, et korstna seisukorda on nii enne planeeringuvõistlust kui ka pärast 2018. a hinnatud ning läbivalt on olnud peamiseks probleemkohaks selle betoonkehendi ning armatuuri halb seisukord, millest tulenevalt on korstna vahetu ümbrus muutunud ohtlikuks ja korstna säilitamine tähendaks ohuallikat nii ümbritsevatele hoonetele kui ka inimestele. Arendaja nentis, et Turu tn 18 kinnistul paiknevale korstnale kui rajatisele on väljastatud lammutusluba enne planeeringuvõistluse algust ja kuigi kinnistu omaniku esmane soov oli korsten säilitada, siis edasise planeerimise käigus on selgunud, et korstna säilitamine ei ole otstarbekas.

Lähtudes eeltoodust ja võttes aluseks planeerimisseaduse § 136 lg 1 ning Tartu Linnavolikogu 28.06.2017. a määruse nr 140 "Ülesannete jaotus ehitamise ja planeerimise korraldamisel Tartu linnas" § 8 lg 1, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b:

1. Võtta Turu tn 18 krundi ja lähiala detailplaneeringu avaliku väljapaneku käigus esitatud arvamuste osas seisukohad vastavalt lisale.

2. Ruumiloomel osakonnal korraldada Turu tn 18 krundi ja lähiala detailplaneeringu avaliku väljapaneku tulemuste tutvustamiseks avalik arutelu.
3. Avaliku arutelu toimumise ajaks määrata 30.11.2023. a kell 17.00 ning kohaks ruum 303 Raekoja plats 3.
4. Korraldus jõustub teatavastegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)
Urmas Klaas
linnapea

(allkirjastatud digitaalselt)
Jüri Mölder
linnasekretär

(allkirjastatud digitaalselt)

Jüri Mölder

linnasekretär