



Hea planeeringuala naaber ja
planeeringumenetlusse kaasatu

28.06.2024 nr 9-3.2/DP-22-005

**Anne tn 48 krundi ja lähiala detailplaneeringu
osas arvamuse avaldamise võimalus**

Tartu Linnavalitsuse 24.01.2023. a korraldusega nr 118 algatati Anne tn 48 krundi ja lähiala detailplaneering eesmärgiga kaaluda võimalusi ehitusõiguse määramiseks ärihoonete rajamiseks. Detailplaneeringust huvitatud isik on Emajõe Ärilinnak OÜ ja planeeringu koostaja Kobras OÜ.

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

Arvamuse avaldamiseks palume koostatud detailplaneeringuga 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-22-005>
Arvamusi on võimalik esitada posti teel, e-postiga või veebikeskkonnas: <https://tartu.ee/et/planeerimine-info#avalikustamisel-planeeringud>

Palume korteriühistu esindajal teavitada kõiki korteriomanikke. Juhul kui soovitakse olla eraldi kaasatud ja saada teateid planeeringu avalikustamisest jms, palume saata vastavad kontaktid.

Detailplaneeringu lühikokkuvõtte

Detailplaneeringu koostamisel lähtutakse [arhitektuurbüroo KORRUS](#) poolt koostatud Anne tn 46a, 48, 48a arhitektuurivõistluse võidutöö põhimõtetest.

Planeeringuga tehakse ettepanek liita Anne tn 46a, Anne tn 48 ja Anne tn 48a krundid, moodustatakse krunt Pos 1.

Planeeritud krundi Pos 1 kasutamise sihtotstarve on kaubandus-, toitlustus- ja teenindushoone maa, kontori- ja büroohoone maa, majutushoone maa. Ehitusõiguse määratakse kuni 3 hoone rajamiseks, suurim lubatud maapealne ehitisealune pind on 6195 m², maa-alune 6730 m², hoonete suurim lubatud absoluutkõrgus on 52.50 (suhteline kõrgus maapinnast ca 13m).

Krundi Pos 2 kasutamise sihtotstarve on tankla ja teenindushoone maa. Suurim lubatud hoonete arv 1, ehitisealune pind 300 m², absoluutkõrgus 41.50 (suhteline kõrgus maapinnast ca 5,5 m).

Krundi Pos 3 sihtotstarve on gaasi tootmise ja jaotamise ehitise maa, suurim lubatud hoonete arv 1, ehitisealune pind 38 m², absoluutkõrgus 40.6 m (suhteline kõrgus maapinnast ca 4m).

Liialt massiivsena mõjuvate hoonete vältimiseks tuleb krundile Pos 1 kavandatavad hoonemahud ja fassaad liigendada. Lõhmuse tänava ääres peab hoonestus mõjuma sujuva üleminekuna väikeelamute piirkonnale, soovitatav on kaaluda ka Lõhmuse tänava äärsel hoonestuse kõrguslikku liigendamist Põhihoonete aknad ja uksed peavad asetsema tänavapoolsel küljel, akendeta seinad ei ole tänava ääres lubatud.

Olemasolevast haljastusest tuleb säilitada krundil Pos 1 paiknevad kaks suurelehist pärna ja Lõhmuse tänava äärsel kaseallee hea tervise juures olevad puud ning krundil Pos 2 mägimännid.

Krundi pindalast vähemalt 10% peab olema kõrghaljastatud. Välialad peavad olema esinduslikult kujundatud ning võimaldama lühipuhkust (istumisvõimalust), planeeritud on puhkeala.

Juurdepääs mootorsõidukitele on planeeritud lõuna ja lääne suunast Anne tänavalt, jalakäijatele lisaks ka Lõhmuse tänavalt.

Parkimine on lahendatud krundisiseselt vastavalt standardile (EVS 843:2016 „Linnatänavad“) ja uuringule ["Parkimiskohtade vajaduse määramine Tartu linnas"](#). Planeeringus on ette nähtud võimalus rajada krundile Pos 1 maa-alused parklad, edelaosas kõrghaljastusega liigendatud avaparkla, kus osa parkimiskohti (39) on planeeritud avalikuks kasutamiseks.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kertu Vuks

Juhataja

Liis Randmets

736 1253 Liis.Randmets@tartu.ee