



Adressaadid vastavalt nimekirjale

04.11.2019 nr 9-3.2/DP-18-023

**Kastani tn 48f ja Kastani tn 48e kruntide
detailplaneeringu osas arvamuse andmine**

Tartu Linnavalitsuse 21. augusti 2018. a korraldusega nr 851 algatati Kastani tn 48e ja Kastani tn 48f kruntide detailplaneering eesmärgiga kaaluda võimalusi ehitusõiguse määramiseks äri- ja teenindushoonete rajamiseks. Planeeringu koostaja on AB Artes Terrae OÜ.

Detailplaneering võimaldab rajada planeeringualale kaks mahuliselt liigendatud 3- kuni 4-korruselist ärihoonet. Kavandatavate hoonete arhitektuur peab olema kaasaegne ja kõrgetasemeline. Lubatud on lahendused, mis sobivad kokku kontaktvööndis asuvate miljöväärtuslike hoonetega ega ole liialt domineerivad. Hoone kõrguse liigendamiseks on planeeritud hooned jagada kõrgemateks ja madalamateks hooneosadeks. Hoonete kõrgus suureneb Kastani tänava poolt astmeliselt. Hooneosade suurimad lubatud absoluutkõrgused on esitatud põhijoonisel. Kõige madalama (1-korruselise) hooneosa moodustab läbi maja pääs, mis asub Kastani tn 48 olemasoleva hoone kõrval. Suurim lubatud ehitisealune pind on Kastani tn 48e krundil 785 m² ja Kastani tn 48f krundil 890 m².

Planeeringualal kasvavad olemasolevad üksikud puud on kavandatud säilitada. Planeeringuga seatakse tingimus, et vähemalt 10% krundi pindalast peab olema kõrghaljastatud. Joonisel on esitatud planeeritud kõrghaljastusega haljasala suurus ja võimalik paiknemine. Välialade projekteerimisse tuleb kaasata volitatud (või kõrgema taseme) maastikuarhitekt.

Juurdepääs krundile säilib Kastani tänavalt läbi Kastani tn 48 kinnistu. Samas asukohas säilib juurdepääs ka teistele kvartalisestele kruntidele - Kastani tn 48a, Kastani tn 48b, Kastani tn 48c, Kastani tn 48d, Filosoofi tn 13 ja Filosoofi tn 15. Hoonete vahelisele alale on planeeritud jalgsi ja rattaga liiklejate eesõigusega segaliikluse ala, mis on juurdepääsuks nii planeeritud kruntidele kui kvartalisestele naaberkruntidele. Alates Kastani tn 48 juurdepääsutee ristumisest Kastani tänavaga on liikluskorralduslikult planeeritud õueala liikluskord. Segaliiklusega ala ja hoonete vahelisele alale on kavandatud ruum jalakäijatele ja haljastusele ning korraldatud parkimisele. Mootorsõidukite parkimiskohad on kavandatud rajada valdavas osas hoone esimesele korrusele. Lubatud on parkimine lahendada ka keldrikorrusel. Maapealseid parkimiskohti on planeeritud minimaalselt.

Ühise juurdepääsutee alale planeeritud tehnovõrkudele, mis teenindavad ka naaberkinnistuid, tuleb seada servituut võrguvaldaja kasuks

Vastavalt planeerimisseaduse § 133 lg-le 1 anname 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-18-023>.

Lugupidamisega

/ allkirjastatud digitaalselt /

Urmas Ahven
juhataja

Liis Randmets
736 1253 liis.randmets@raad.tartu.ee