



Hea planeeringuala naaber ja
planeeringumenetluses osaleja

01.10.2024 nr 9-3.2/DP-21-030

**Vanemuise tn 1 krundi ja lähiala
detailplaneeringu ning keskkonnamõju
strateegilise hindamise aruande eelnõu osas
arvamuse avaldamise võimalus**

Anname võimaluse avaldada enne detailplaneeringu vastuvõtmist ja avalikule väljapanekule suunamist Vanemuise tn 1 krundi ja lähiala detailplaneeringu (DP) ning keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande eelnõu (KSH) kohta arvamust 30 päeva jooksul (planeerimisseaduse § 133 lg 1).

Arvamuse avaldamiseks palume koostatud DP ja KSH-ga tutvuda Tartu linna veebilehel: <https://info.raad.tartu.ee/dhs.nsf/web/viited/DP-21-030>

Arvamusi on võimalik esitada tavakirjaga, e-postiga või veebikeskkonnas: <https://tartu.maps.arcgis.com/apps/dashboards/6650305f0d2d434899276b7f948389f1>

Detailplaneeringu lühitutvustus

Planeering on koostatud vastavalt Tartu linna üldplaneeringule ja muinsuskaitse eritingimustele.

Planeeringuala hõlmab Uueturu tn 1 krundi (kuni 14.09.2024 oli aadress Vanemuise tn 1), sellega piirnevaid Vabaduse puistee, Uueturu, Poe ja Küüni tänava alasid ning Emajõe-äärset ala.

Ehitusõigus

Detailplaneering annab võimaluse rajada Tartu südalinna kultuurikeskuse, mis on oluline nii Tartu linnale kui kogu Lõuna-Eestile ning määratud riigikogu otsusega riiklikult tähtsate kultuuriehitiste pingereas esimesele kohale.

Uueturu tn 1 krundile ehitusõiguse määramisel on lähtunud arhitektuurivõistluse võidutööst. Planeeritud on nii maapealne kui maa-alune hoonestusala. Vabaduse puistee pool on hoone suurim lubatud kõrgus määratud Riia tn 1 krundil asuva kaubamaja kõrguse järgi (absoluutkõrgus 58.14) ning Küüni tänava pool Küüni tn 5b asuva hoone kõrguse järgi (absoluutkõrgus 55.60). Hoonete suurim lubatud ehitisealune pind on 10 666 m². Maa-alune hoonestusala võimaldab kuni kahe maa-aluse korruse ehitamist.

Emajõe-äärsele alale, Vabaduse pst 1c krundile, on tulenevalt maapinna kõrguste erinevusest planeeritud kahe erineva kõrgusega hoonestusala teenindus- ja toitlustushoonete ehitamiseks. Ehitusõiguse määramisel on arvestatud nii olemasolevate kohvikute säilimise kui ka ala täiendava hoonestamise võimalusega, suurim lubatud ehitisealune pind on 500 m².

Turuhoone esisel alal, Vabaduse pst 1a krundil, annab planeering võimaluse maa-aluse parkla rajamiseks. Suurim lubatud maapealne ehitisealune pind on 300 m², maa-alune 2039 m². Lisaks on antud täiendav võimalus erinevate välitegevuste kavandamiseks, sh ajutiste välimüügikioskite ja -lettide paigaldamiseks.

Emajõe kaldaalal on antud võimalus veepiirini langeva astmelise kaldakindlustuse rajamiseks, samas on võimalik ka praeguse kaldakindlustuse säilimine. Turuhoone poolse astmestiku kavandamisel tuleb tagada veesõiduki sildumiseks ja kinnitamiseks mõeldud rajatise toimimine.

Planeeritud kruntide kasutamise sihtotstarbed on:

- Uueturu tn 1 - 50% haljasala maa, 50% kultuuriasutuse maa, millest kuni 15% kaubandus-, tootlustus- ja teenindusasutuste maa;
- Vabaduse pst 1a - parkimisehitise maa; tänava maa, linnaväljaku maa;
- Vabaduse pst 1c - kultuuri- ja puhkerajatiste maa, teenindus- ja tootlustushoonete maa
- ülejäänud kruntidel tänava maa.

Haljastus

Planeeringuga on tagatud, et vähemalt pool pargist Uueturu tn 1 krundil säilib rohealana. Ajalooline Kauba tänav markeeritakse ja lahendatakse mängualana, seejuures tagatakse jalakäijate liikumine. Täiendavat haljastust on planeeritud nii Vabaduse puisteele kui ka Uueturu tänavale.

Planeeritud on säilitada puud, mis ei jää planeeritud hoonete ja rajatiste alale. Planeeringuala välisruum, sh haljastus, mängu- ja tänavainventar jms, tuleb lahendada terviklikult maastikuarhitektuuriprojektiga.

Liikumisvõimalused

Jalakäijatele on kavandatud Kööri tänavat ja Emajõe ühendavad kaks telge - üks kultuurikeskuse põhjaküljel, teine Uueturu tänaval.

Vabaduse puistee kavandatakse planeeringuala ulatuses tänavana, kus on kõnniteed, rattateed ja kahesuunaline rahustatud liikleusega sõidutee (üks sõidurada kummaski suunas). Sõiduradade arvu vähendamine võimaldab parandada jalakäijate ja jalgratturite liikumisvõimalusi ning muuta ruum jalakäijasõbralikumaks. Ristumine Vabaduse puisteelega on planeeritud Uueturu tänaval foorjuhitavana, kultuurikeskuse ees jalakäija eelistusega jagatud ruumina.

Poe tänav on planeeritud jalakäija ja jalgratturi eelistusega jagatud tänavaruumi alana, mh on tagatud autodega juurdepääsud Poe tänava kruntidele.

Uueturu tänavale on planeeritud jalakäijate ja ratturite ala. Samas tagatakse autoliiklus kultuurikeskuse ja Tartu Kaubamaja teenindamiseks, planeeritud on ramp, mis võimaldab juurdepääsud mõlema hoone maa-alustele korrustele.

Parkimine

Rattaparklad on kavandatud võimalikult kultuurikeskuse sissepääsude lähedusse ja hoone mahtu. Pargialal ja mujal lahendatakse rataste parkimine vajaduspõhiselt.

Autode parkimine on kavandatud Uueturu tn 1 krundile planeeritud hoone maa-alusele korrusele (kuni 219 parkimiskohta).

Turuhoone esisel alal, Vabaduse pst 1a krundil, parkimine säilib, kuid parkimislahendus võib muutuda, kuna luuakse jalakäijatele mugav ja turvaline otsetee jõeni.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kertu Vuks

Juhataja

Liis Randmets

736 1253 Liis.Randmets@tartu.ee