



OÜ Giga Investeeringud  
Narva mnt 124  
50303 TARTU

Teie 07.04.2021  
Meie 16.04.2021 nr 9-3.2/DP-18-026

### **Turu tn 18 detailplaneeringu koostamisel tekkinud küsimused**

Olete soovitud täpsustavaid seisukohti planeeringu koostamiseks.

1. Paadisadamaga koostöö tulemusena küsite, kas on võimalik kavandada paadisadama teenindamiseks vajalikud 4 parkimiskohta krundile nr 5, krundile nr 2 kavandatud parkla nn jätkuna. Krunt nr 5 on planeeringuga kavandatud tee- ja tänava maa-alaks ning antakse linna omandisse.

Tartu linna üldplaneeringu kohaselt on tegemist rohealaga, mis on mõeldud peamiselt puhkamiseks ja virgestuseks, loodusliku maa, pargi, parkmetsa või muu vastava maakasutuse juhtotstarbega maa-ala. Asumi eesmärgina on muu hulgas toodud, et Emajõe äärde on vaja kujundada kergliiklusteega eri virgestusvõimalusi pakkuv tervikliku arhitektuurilahendusega kaldapromenaad.

Ühtlasi on antud asukohas tegemist servituudialaga, kuhu linnal on õigus rajada jalg- ja jalgrattatee ning avalikes huvides kasutades.

Alale on kavandatud kaldapromenaad koos haljastusega (OÜ Kino Maastikuarhitektid [Võidu silla ja Karlova sadama vahelise kallasraja/kergliiklustee eskiis](#))

Kuigi Tartu linna üldplaneeringu kohaselt on ala juhtfunktsioon roheala, ei ole hinnanguliselt tegemist PlanS § 142 lõike 1 punkt 1 kohaselt üldplaneeringuga määratud maakasutuse juhtotstarbe ulatusliku muutmisega, kuna lisaks kergliiklusteele toetab selle äärde kavandatud väikesemahuline avalik parkla juhtotstarbelist kasutust, jõeäärse ala aktiivsemat kasutusele võttu, sealhulgas loob võimaluse puuetega inimestele kaldapromenaadi mugavaks kasutamiseks ning toetab piirkonda rikastava paadisadama kasutust. Arvestada tuleb ka asjaoluga, et ülejäänud üldplaneeringuga ette nähtud roheala (piirneval kõrval krundil) säilib ning otstarbe muutus ei ole ulatuslik.

Linn on seisukohal, et parkla kavandamisel tuleb leida ruumi säästev lahendus, mis arvestab olemasolevat olukorda sh kõrghaljastuse säilitamise vajadust. Vähemalt ühe parkimiskoha kavandamisel tuleb arvestada invanõuetele vastava lahenduse tagamisega. Parklast kergliiklusteele liikumiseks ja kergliiklustee kasutajale tuleb luua mugav ja turvaline lahendus (madaldataud äärekivi ratastooliga liikujale vm) ning arvestada vajadusega erandkorras sõidukiga (nt päästeauto) mööda kergliiklusteed sadamahooneeni liikumiseks.

2. Kõrghaljastuse osas soovite erisusi, kuna Tartu linna üldplaneeringu kohaselt tuleb parkimine lahendada maa-alustes parklates, mis piirab kõrghaljastuse rajamise võimalusi. Kõrghaljastust saab eelkõige kavandada teede äärde (alleed) ja Emajõe ääres.

Oleme seisukohal, et haljastuse lahendus tuleb anda detailplaneeringuga ja leida tulemus, kus on püütud saavutada detailplaneeringu algatamise lähteseisukohtades toodud üldplaneeringukohane eesmärk. Näidata kruntidele kavandatavad võimalikud haljastatavad alad (kajastada joonistel sarnaselt võidutööle), sh kaaluda kõrghaljastuse osalist asendamist madalamate liikidega, kuid mitte Turu tänava ääres, kus kõrghaljastus peab eraldama intensiivse liiklusega tänava jalakäijast ja hoonetest. Puudujääva kõrghaljastuse osas pakkuda välja lahendus - kus ja mis osas hoonestatavatel kruntidel puudujääv haljastus kompenseeritakse.

3. Täiendavalt soovite teada:

- Kas detailplaneeringu põhijoonisel tuleb ära määratleda täpne ala, kuhu kõrgem hoonestus on kavandatud?

Vastus: Kuna arhitektuurne dominant on Sõpruse silla poolses otsas, siis tuleb sinna vastav tingmärk seada.

- Milline kõrguslik ja korruseline piirang võiks rakenduda põhijoonise tingliku hoone number 9 puhul?

Vastus: Tegemist on eraldiseisva n-ö paviljon-hoonega, mistõttu ei peaks see olema kõrgem kui 1 korrus.

- Kas tuleks kõne alla konsoolsete hoonestusalade määramine (tänavate kohale, jõe poole; vajadusel peale ehituse servituut).

Vastus: Linn on seisukohal, et kõik hooneosad peavad jääma krundi piiresse sh konsoolsed rõdud.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)  
Reno Laidre  
abilinnapea

Liis Randmets  
736 1253 Liis.Randmets@tartu.ee