



Transpordiamet
info@transpordiamet.ee

20.02.2023 nr 9-3.2/DP-18-026

Politsei- ja Piirivalveamet
ppa@politsei.ee

Riigi Kaitseinvesteeringute Keskus
info@kaitseinvesteeringud.ee

Päästeamet
louna@rescue.ee

Turu tn 18 krundi ja lähiala detailplaneeringu kooskõlastamiseks esitamine

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.

Planeeringuala suurusega ligikaudu 2,5 ha paikneb Karlova linnaosas. Turu tn 18 krundil asuvad katlamaja kompleksi hooned ja autotöökoda. Turu tn 20 ja Turu tn 20a krundid on hoonestamata. Planeeringuala piirneb Emajõega, Turu ja Väike-Turu tänavatega.

[Detailplaneering](#) näeb ette Turu tn 18 katastriüksusest viie krundi moodustamise: krunt nr 1 mitmekülgsete funktsioonidega (nt kaubandus, toitlustus, teenindus, kontorid, korterid) äri- ja eluhoonete ehitamiseks; krunt nr 2 ärifunktsiooniga hoonete (nt büroo, teenindus, majutus, spaa) ehitamiseks; krunt nr 3 tänavamaa laiendamiseks (Turu tänava krundipiiride ühtlustamiseks); krunt nr 4 tänava rajamiseks; krunt nr 5 osana promenaadist, millele jäävad jalg- ja jalgrattatee koos rekonstrueeritava estakaadiga.

Planeeringu põhijoonisel on näidatud hoonestusalad, kuhu on lubatud rajada hooneid vastavalt ehitusõiguse tabelis toodud näitajatele. Hoonete suurim lubatud ehitisealune pind on krundil nr 1 - 2960 m², koos röödudega 3755 m², maa-alune 5820 m²; krundil nr 2 - 2590 m², maa-alune 3987 m². Hoonete suurim lubatud absoluutkõrgus on krundil nr 1 - 57,5 m, krundil nr 2 - 65,5 m.

Lisaks asub krundil nr 2 endise katlamaja korsten, mille suhteline kõrgus on ca 90 m. Korsten on lubatud osaliselt või täielikult nii lammutada kui ka säilitada.

Hoonestuse kavandamisel tuleb aluseks võtta [planeeringuvõistluse võidutöö Lõpused \(Arhitekt Must OÜ, 2018\)](#) kontseptsioon ja seal toodud põhimõtted.

Detailplaneering näeb ette uue tänava rajamise (krunt nr 4), mis ristudes Turu tänavaga ühendab perspektiivis Lina ja Väike-Turu tänavaid. Uus tänav on planeeritud jalakäija eelistusega rahustatud liiklusega alana, mille elemendid täpsustatakse projekteerimisel. Planeeringuala parkimine on lahendatud planeeringualasiseselt valdavalt maa-alusena.

Emajõe-äärse jalg- ja jalgrattatee (promenaadi) lahendus on antud vastavalt planeeringuvõistluse võidutööle. Joonisel näidatud lahendus on tinglik, elementide paigutus, parameetrid, puude likvideerimise vajadus jms selgub projekteerimisel. Promenaad koos kaldaäärse alaga projekteeritakse ja rajatakse terviklikult linna poolt.

Planeeringuga on määratud tehnovõrkude ja rajatiste võimalikud asukohad ja ehitustingimused, mis täpsustatakse projekteerimisel. Tehnovõrkude lahendus on näidatud joonisel *Tehnovõrgud*.

Vastavalt Vabariigi Valitsuse määrusele "Planeeringute koostamisel koostöö tegemise kord ja planeeringute kooskõlastamise alused" ja tulenevalt asjaolust, et planeeringualal asub *ca* 90 m kõrgune ehitis, esitame Turu tn 18 krundi ja lähiala detailplaneeringu teile kooskõlastamiseks.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)
Urmas Ahven
juhataja

Liis Randmets
736 1253 Liis.Randmets@tartu.ee