



Adressaadid vastavalt nimekirjale

14.06.2021 nr 9-3.2/DP-18-023

**Kastani tn 48e ja Kastani tn 48f kruntide
detailplaneeringu kehtestamine**

Planeerimisseaduse § 139 lg 6 p 4 kohaselt anname teada, et Tartu Linnavalitsus kehtestas 08.06.2021. a korraldusega nr 667 [Kastani tn 48e ja Kastani tn 48f kruntide detailplaneeringu](#).

Planeeringulahenduse elluviimisel antakse uus elu ja kvaliteet vanasse tehasehoovi uute hoonete ja hästi organiseeritud väliruumi näol, arvestades ka tänase elurütmi, hoovi ääristavate äride ja miljööga. Planeeringualale luuakse uus arhitektuurne tervik, mis väärtustab algupärast tööstusarhitektuuri.

Tagatud on jalgsi ning rattaga liiklejate mugavus ja katkematu kulgemine, näiteks on mugavaks ja kiireks jalgsikäigu võimaldamiseks kavandatud läbi maja pääs. Kõikidele kruntidele on tagatud juurdepääs autotranspordiga, kuid põhitähelepanu on suunatud avalikule ja poolavalikule väliruumile, kus hierarhias on esimesel kohal jalakäija, järgneb jalgrattur ja siis auto.

Ehitusõiguse määramisel on arvestatud Kastani tänava miljööväärtuslikul alal asuvate hoonetega. Planeeritud hoonete kõrgus on kavandatud astmeliselt, kus suurim kõrgus arvestab kõrgemate naaberhoonetega ja madalamad hooneosad on planeeritud Kastani tänava poolsele küljele. Kruntide kasutamise lubatud sihtotstarbed on väikeettevõtluse, büroo-, majutus-, kaubandus- ja teenindushoonete maa. Suurim lubatud hoonete arv krundil on üks. Pos 1 (Kastani tn 48e) hoone suurim lubatud ehitisealune pind on 785 m², sellest 392 m² ehitisealuse pinnaga hooneosa absoluutkõrgus on 71,50 ja 393 m² hooneosa absoluutkõrgus 76,00. Pos 2 (Kastani tn 48f) hoone suurim lubatud ehitisealune pind on 890 m², sellest 120 m² ehitisealuse pinnaga hooneosa absoluutkõrgus on 65,00 ja 350 m² hooneosa absoluutkõrgus 74,00 ning 420 m² hooneosa absoluutkõrgus 79,40. Hoonete suurim lubatud sügavus on 52,00 m (abs).

Olemasolevad üksikud puud säilitatakse, sätestatud on, et vähemalt 10% krundi pindalast peab olema kõrghaljastatud. Välialade projekteerimisse tuleb kaasata maastikuarhitekt.

Juurdepääs krundile säilib Kastani tänavalt läbi Kastani tn 48 kinnistu. Samas asukohas säilib juurdepääs ka teistele kvartalisestele kruntidele, määratud on servituudi seadmise vajadus.

Hoonetevahelisele alale on planeeritud jalgsi ja rattaga liiklejate eesõigusega segaliikluse ala, kus on ette nähtud õueala liikluskord. Jalgrattaparklate rajamine on lubatud kogu krundi piires, väljalgrattaparklad tuleb rajada hoone sissepääsude lähedusse, raamist lukustamise võimalusega ning soovitatav on need rajada varju alla. Autode normikohane parkimine on lahendatud krundisisest, valdavas osas hoone mahus.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Urmas Ahven
juhataja

Liis Randmets
736 1253 liis.randmets@tartu.ee