



Adressaadid vastavalt nimekirjale

15.04.2021 nr 9-3.2/DP-18-023

**Kastani tn 48e ja Kastani tn 48f kruntide
detailplaneeringu avalik väljapanek**

Vastavalt planeerimisseaduse § 135 lg-le 6 anname teada, et Tartu Linnavalitsus võttis 13. aprilli 2021. a korraldusega nr 416 vastu ja suunas avalikule väljapanekule [Kastani tn 48e ja Kastani tn 48f kruntide detailplaneeringu](#). Planeeringust huvitatud isik on ABC Kinnisvarateenuste Osühing ja planeeringu koostaja AB Artes Terrae OÜ.

Planeeringulahenduse elluviimisel antakse uus elu ja kvaliteet vanasse tehasehoovi uute hoonete ja hästi organiseeritud väliruumi näol, arvestades ka tänase elurütmi, hoovi ääristavate äride ja miljöoga. 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 asuvad Kastani tänava poolisel küljel. Kavandatavate hoonete arhitektuur peab olema kaasaegne ja kõrgetasemeline. Lubatud on lahendused, mis sobivad kokku kontaktvööndis asuvate miljööväärtuslike hoonetega ega ole liialt domineerivad.

Kruntide kasutamise sihtotstarbed on väikeettevõtluse, büroo- ja majutushoonete, kaubandus-teenindushoonete maa-ala, 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; 350 m² hooneosa absoluutkõrgus 74.00 ja 420 m² hooneosa absoluutkõrgus 79.40. Hoonete absoluutsügavus on 52.00.

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

Juurdepääs krundile säilib Kastani tänavalt läbi Kastani tn 48 kinnistu. Samas asukohas säilib juurdepääs ka teistele kvartalisestest 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 krundisiselt, valdavas osas hoone mahus.

Planeeringulahendus vastab Tartu linna üldplaneeringule.

Detailplaneeringu avalik väljapanek toimub 4.-18. mail 2021. Planeeringu ja selle lisadega paberkujul on võimalik tutvuda infokeskuses, digitaalsete materjalidega Tartu linna veebilehel www.tartu.ee (Valdkonnad > Maad, Ehitus ja Planeeringud > Planeerimine > Planeeringud > Detailplaneeringud)

Avaliku väljapaneku korraldamise eesmärk on kaasata avalikkust planeeringu koostamise protsessi, et välja selgitada kõikide planeeringust huvitatud isikute seisukohad planeeringulahenduse osas ning tagada võimalikult paljusid osapooli rahuldava lahenduse leidmine planeeringu kehtestamise hetkeks.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Urmas Ahven
juhataja

Liis Randmets
736 1253 liis.randmets@tartu.ee