



Adressaadid vastavalt nimekirjale

15.02.2023 nr 9-3.2/DP-18-026

**Turu tn 18 krundi ja lähiala detailplaneeringu
osas arvamuse avaldamise võimalus**

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.

Vastavalt planeerimisseaduse § 133 lg-le 1 anname võimaluse avaldada enne nimetatud detailplaneeringu vastuvõtmist ja avalikule väljapanekule suunamist detailplaneeringu lahenduse kohta arvamust. Vastavalt planeerimisseaduse § 133 lg-le 2 eeldatakse, et kui arvamuse andja ei ole 30 päeva jooksul arvamust avaldanud ega taotlenud tähtaja pikendamist, ei soovi ta selle kohta arvamust avaldada.

Arvamuse avaldamiseks palume koostatud detailplaneeringuga tutvuda Tartu linna veebilehel <http://www.tartu.ee> (Valdkonnad > Maad, ehitus, planeeringud > Planeerimine > Koostamisel olevad detailplaneeringud). Otsetee: <https://info.raad.tartu.ee/dhs.nsf/web/viited/DP-18-026>
Küsimuste korral palume pöörduda linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonda (e-post: lpmko@tartu.ee, tel 736 1253). Detailplaneeringu kohta on võimalik esitada arvamusi posti teel, e-postiga või veebikeskkonnas: <https://tartu.ee/et/planeerimine-info#avalikustamisel-planeeringud>

Detailplaneeringu lühikokkuvõte:

Detailplaneering näeb ette Turu tn 18 katastriüksusest viie krundi moodustamise: krunt nr 1 mitmekülgse ja erinevate 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. Joonisel on markeeritud suurim lubatud ehitisealune pind. Hoonete suurim lubatud ehitisealune pind on krundil nr 1 - 2960 m², koos rõdudega 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.

Hooned tuleb paigutada hoonestusalale selliselt, et tekiks hoonestusjoon nii Turu tänava kui planeeritud tänava (krunt nr 4) äärde ning vaatekoridorid Turu tänavalt Emajõe. Hoonestus peab olema liigendatud nii vertikaalselt, horisontaalselt kui välisviimistlusega.

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

- Linna maksimaalne avamine jõeni nii visuaalselt kui funktsionaalselt;
- Ikooniline ja vaadeldav hoonestus;
- Ala jaotumine kolmeks eri iseloomuga tsooniks;
- Planeeritud krundile nr 1 (võidutöö nimikvartal Lõpused) jäävad Turu tn ja jõega risti paiknevad hooned (kas kuus omavahel seotud hoonet või kolm hoonemahtu ning kolm hoonetevahelist Turu tn ja jõeäärt ühendavat poolavalikku ruumi);

- Sarnaste hoonemahtude kordusrütmi loomine (kvartali silueti meeldejäätvus);
- Krunt nr 4 äärsel hoonestuse langemine jõe suunas;
- Hoonete vahel lineaarselt paiknevad privaatsed aiad (tõstetud) ning poolprivaatsed majaesised ruumid, luues jõeäärse avaliku ruumi ja haljastuse jätkuvuse Turu tn-ni. Aedade kõrval läbivad kvartalit väikesed jalakäijate tänavad, mis toimivad elu- ja büroohonete esise hajumisruumi ja sissepääsudena, kuid ka vajalike lisühendustena Turu tn ja jõe vahel. Jalakäijate tänavad laienevad jõe ääres väikesteks platsideks, mis toovad kvartalisisesse elu jõe äärde ning loovad kaldapromenaadile vahelduva rütmi ja programmi;
- Planeeritud krundil nr 2 linnalise aktsendi jaoks sobiv ala (tingliku hoone nr 7b asukohas), koht kvartali linnaliseks lõpetuseks ning maamärk hooneks;
- Planeeritud krundil nr 2 kaarhalli asemel jõeäärseim (salongi)hoone (tinglik hoone nr 8) on väikesemõõtmeline oluline jõeäärse ruumi ääristaja, mis aitab luua sujuva ülemineku kesklinnaliselt tiheduselt hõredamale.

Planeeringuga määratakse liikluskorralduse põhimõtted, mida võib projekteerimisel täpsustada. Detailplaneeringu lahendus 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 planeeringuala siseselt valdavalt maa-alusena (ühtsena kruntide nr 1, 2 ja 4 alusena).

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

Juhul kui soovite saada edaspidi teateid mõnel muul aadressil (soovitatav e-post), palume sellest meile teada anda.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Urmas Ahven
juhataja

Liis Randmets
736 1253 Liis.Randmets@tartu.ee