



23.03.2017 nr 9-3.2/DP-06-145

**Kutse Purde tn 2b ja Tehase tn 20 kruntide  
detailplaneeringu eskiislahenduse avalikule  
arutelule**

Tartu Linnavalitsus suunas 21. märtsi 2017. a korraldusega nr 259 avalikule arutelule Purde tn 2b ja Tehase tn 20 kruntide detailplaneeringu eskiislahenduse.

Planeeringuala pindalaga 2408 m<sup>2</sup> paikneb Karlova linnaosas. Purde tn 2b krunt on hoonestamata, Tehase tn 20 krundil asub kasutusest väljas olev pumbamaja.

Tartu linna üldplaneeringu järgi on Tehase tn 20 krundi maakasutuse juhtotstarve väikeelamute maa-ala ja Purde tn 2b krundi juhtotstarve üldkasutatavate haljasalade maa-ala. Tartu linna üldplaneeringuga antud lahendus sätestas käsitletavas kvartalis olemasoleva olukorra, kuna tollase Tehase tn 20 krundi puurkaevu sanitaarkaitsetsoon ei võimaldanud kvartalis uut ehitustegevust. Puurkaevu likvideerimisega seonduvalt on nüüd võimalus üle vaadata kogu kvartali ruumilise arengu edasised suunad.

Planeeringu koostamise algatamisel asus Tartu linn seisukohale, et eelnimetatud kvartal on sobilik üleminekuks elamu sihtotstarbega kruntidelt äri- ja tootmishoonete sihtotstarbega kruntideks. Lähteseisukohtadega sätestati muuhulgas, et üleminekuks piirkonnas elamutelt äri- ja tootmishoonetele, näha ette Purde tänava äärde elamute ning Tehase tänava äärde äri- ja büroohoonete planeerimine. Planeeringu koostamise käigus on jõutud seisukohale, et planeeringuala vähenemist arvestades on krundile sobivam kavandada äriotstarve.

Detailplaneeringuga tehakse ettepanek muuta Tartu linna üldplaneeringu põhilahendust maakasutuse juhtotstarbe osas. Krundile Pos 1 (Tehase tn 20 ja Purde tn 2b kruntide alale) soovitakse juhtotstarbeks kavandada äri- ja teenindusettevõtete maa-ala. Arvestades kvartali hoonestuslaadi ja olemasolevaid juhtotstarbeid, on Tartu linn seisukohal, et planeeringu eskiislahendus on koostatud vastavuses linna ruumilise arengu eesmärkidega, millest tulenevalt on Tartu linna üldplaneeringu muutmise põhjendatud.

Detailplaneeringu eskiislahendusega on tehtud ettepanek krundid liita ja planeeritud ehitusõigus ärihoone püstitamiseks. Hoone ehitise kasutamise lubatud otstarve on kaubandus- ja teenindushoone. Krundi suurim lubatud ehitisealune pind on 800 m<sup>2</sup>. Hoone suurim lubatud absoluutkõrgus on 55.00 m. Sõidukite juurdepääs on kavandatud Tehase tänavalt. Nii autode kui jalgrataste parkimine on lahendatud krundi piires vastavalt Eesti Standardile EVS 843:2016 "Linnatänavad". Haljastuse osas on sätestatud, et hoonestusest ja kõvakattest vabaks jääv ala tuleb haljastada ning 10% krundi haljasalast peab olema kõrghaljastatud.

Planeeringu eskiislahendusega on võimalik tutvuda Tartu linna veebilehel [www.tartu.ee](http://www.tartu.ee) (Valdkonnad > Maad, ehitus, planeeringud > Planeerimine > Koostamisel olevad detailplaneeringud).

(<http://info.raad.tartu.ee/dhs.nsf/web/viited/DP-06-145>)

Eskiislahendust tutvustav avalik arutelu toimub 5. aprillil 2017. a kell 15.00 linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna nõupidamisruumis Raekoja plats 3, III korrus, tuba 303.

Lugupidamisega

*/ allkirjastatud digitaalselt /*

Urmas Ahven

juhataja

Liis Randmets

736 1253 [liis.randmets@raad.tartu.ee](mailto:liis.randmets@raad.tartu.ee)