



Hea planeeringuala naaber

14.09.2023 nr 9-3.2/DP-18-026

**Turu tn 18 krundi ja lähiala detailplaneeringu
avalik väljapanek**

Vastavalt planeerimisseaduse § 135 lg-le 6 anname teada, et [Tartu Linnavalitsuse 12.09.2023. a korraldusega nr 944](#) võeti vastu ja suunati avalikule väljapanekule Turu tn 18 krundi ja lähiala detailplaneering. Detailplaneeringust huvitatud isik on Giga Investeeringud OÜ, planeeringu koostaja Hendrikson & Ko.

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

Detailplaneeringu avalik väljapanek toimub 02. - 16.10.2023. a. Planeeringu ja selle lisadega paberkujul on võimalik tutvuda infokeskuses Tartu raekoja esimesel korrusel, digitaalsete materjalidega Tartu linna veebilehel www.tartu.ee: <https://info.raad.tartu.ee/dhs.nsf/web/viited/DP-18-026>

Detailplaneeringu kohta on võimalik esitada arvamusi posti teel, e-postiga või veebikeskkonnas: <https://tartu.ee/et/planeerimine-info#planeeringute-avalikustamine>

Detailplaneeringu avaliku väljapaneku ajal kirjalikult arvamusi esitanud isikutele teatab detailplaneeringu koostamise korraldaja oma põhjendatud seisukoha arvamuste kohta ning avaliku arutelu toimumise aja ja koha 30 päeva jooksul pärast avaliku väljapaneku lõppemist.

Detailplaneeringu lühikokkuvõte

Planeering näeb ette viie krundi moodustamise, krundi kasutamise sihtotstarbed on järgmised:

- 1) krunt 1 - korterelamumaa, kaubandus-, toitlustus- ja teenindushoone maa, kontori- ja büroohoone maa; Esimesel korrusel on kohustuslik kavandada kaubandus-, toitlustus-, teenindus-, spordihoone, haridus-, kultuuri-, kogunemis- või lasteasutuse ruumid, lubatud ei ole majutusasutused ega bürood;
- 2) krunt 2 - kaubandus-, toitlustus- ja teenindushoone maa, kontori- ja büroohoone maa, majutushoone maa;
- 3) krunt 3 - tee ja tänava maa;
- 4) krunt 4 - tee ja tänava maa, haljasala maa;
- 5) krunt 5 - haljasala maa, kergliiklusmaa.

Turu tn 20 krundile määratakse sihtotstarveteks looduslik maa, haljasala maa, sadama maa, Turu tn 20a krundile looduslik maa, haljasala maa.

Krundil 1 on hoonete suurim lubatud maapealne ehitisealune pind - 2960 m², koos rõdudega 3753 m², maa-alune ehitisealune pind on 5820 m². Krundil 2 on suurim lubatud maapealne ehitisealune pind 2591 m², maa-alune 4273 m². Hoonete suurim lubatud absoluutkõrgus on krundil nr 1 - 57.50, krundil nr 2 - 65,5 m.

Krundi 4 suurim lubatud maa-alune ehitisealune pind on 1468 m² (parkla), lisaks on krundile 4 ning krundile 5, Turu tn 20 ja Turu tn 20a lubatud üldplaneeringukohaste ehitiste rajamine (väiksemahuliste puhkeotstarbeliste ehitiste, sh kuni 60 m² ehitusaluse pindalaga ajutise iseloomuga puhkeala teenindavate hoonete püstitamine).

Hoonestuse kavandamisel on aluseks võetud planeeringuvõistluse võidutöö Lõpused (Arhitekt Must OÜ, 2018) kontseptsioon ja seal toodud põhimõtted.

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.

Krundid 1 ja 2 peavad olema minimaalselt 10% kõrghaljastatud. Krundi 1 Turu tänava poolsele küljele on planeeritud puude allee, mis tagab hoonestuse eraldatuse kõrge intensiivsusega tänavast; hoonete vahele on kavandatud lineaarsed tõstetud aiad.

Detailplaneering näeb ette uue tänava rajamise (krunt 4). Tänav on planeeritud jalakäija eelistusega rahustatud liiklusega alana, mille elemendid täpsustatakse projekteerimisel. Juurdepääsud on planeeritud Turu tänavalt ja Väike-Turu tänavalt. Parkimine on lahendatud planeeringuala siseselt valdavalt maa-alusena (kruntidel 1, 2 ja 4).

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Urmas Ahven
juhataja

Liis Randmets
736 1253 Liis.Randmets@tartu.ee