



Hea planeeringuala naaber ja
planeeringumenetluses osaleja

20.12.2024 nr 9-3.2/DP-21-030

**Uueturu tn 1 (varem Vanemuise tn 1) krundi ja
lähiala (Kultuurikeskus Siuru) detailplaneeringu
avalik väljapanek**

Anname teada, et Tartu Linnavolikogu suunas 19.12.2024 otsusega nr 250 avalikule väljapanekule Uueturu tn 1 (varem Vanemuise tn 1) krundi (kultuurikeskus Siuru) detailplaneeringu. Detailplaneeringu koostaja on AB Artes Terrae OÜ. Planeering on koostatud vastavalt Tartu linna üldplaneeringule ja muinsuskaitse eritingimustele. Planeeringuala suurusega ~4,5 ha hõlmab Uueturu tn 1 krundi, sellega piirnevaid Vabaduse puistee, Uueturu, Poe ja Küüni tänava alasid ning Emajõe-äärset ala.

Planeeringu avalik väljapanek toimub 03.01.–03.02.2025. Planeeringu ja selle lisadega paberkujul on võimalik tutvuda Tartu infokeskuses raekoja esimesel korrusel, digitaalsete materjalidega Tartu linna veebilehel: <https://info.raad.tartu.ee/dhs.nsf/web/viited/DP-21-030>

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 kohta on võimalik esitada arvamusi e-postiga (rlo@tartu.ee), tavapostiga (Ruumilooma osakond, Küüni 3, 51004 Tartu) või veebikeskkonnas: <https://tartu.ee/planeerimine-info#planeeringute-avalikustamine>.

Kirjalikult arvamusi esitanud isikule teatab linn oma põhjendatud seisukohad 30 päeva jooksul pärast avaliku väljapaneku lõppemist.

Lisaks toimub planeeringu avaliku väljapaneku ajal, 20. jaanuaril 2025 kell 17.30 Tartu Linnaraamatukogu saalis infoüritus, kus tutvustame detailplaneeringut ja vastame tekkinud küsimustele.

- Palume planeeringuala naaberkruntide korteriühistute esindajatel teavitada kõikide korterite omanikke.

- Detailplaneeringu lühikokkuvõte

Ehitusõigus

Uueturu tn 1 krundile ehitusõiguse määramisel on lähtunud arhitektuurivõistluse võidutööst. Planeeritud on nii maapealne kui ka maa-alune hoonestusala. Vabaduse puistee pool on hoone suurim lubatud kõrgus määratud Riia tn 1 krundil asuva kaubamaja kõrguse järgi (absoluutkõrgus 58.14) ning Küüni tänava pool Küüni tn 5b asuva hoone kõrguse järgi (absoluutkõrgus 55.60). Hoonete suurim lubatud ehitisealune pind on 10 666 m². Maa-alune hoonestusala võimaldab kuni kahe maa-aluse korruse ehitamist.

Emajõe-äärsele alale, Vabaduse pst 1c krundile on tulenevalt maapinna kõrguste erinevusest planeeritud kahe erineva kõrgusega hoonestusala teenindus- ja toitlustushoonete ehitamiseks. Ehitusõiguse määramisel on arvestatud nii olemasolevate kohvikute säilimise kui ka ala täiendava hoonestamise võimalusega, suurim lubatud ehitisealune pind on 500 m².

Turuhoone-esisele alale, Vabaduse pst 1a krundile on antud täiendav võimalus erinevate välitegevuste kavandamiseks, sh ajutiste välimüügikioskite ja -lettide paigaldamiseks. Planeering annab võimaluse ka maa-aluse parkla rajamiseks. Suurim lubatud maapealne ehitisealune pind on 300 m², maa-alune 2039 m².

Emajõe kaldaalal on antud võimalus veepiirini langeva astmelise kaldakindlustuse rajamiseks, samas on võimalik ka praeguse kaldakindlustuse säilimine. Turuhoone-poolse astmestiku kavandamisel tuleb tagada veesõiduki sildumiseks ja kinnitamiseks mõeldud rajatise toimimine.

Planeeritud kruntide kasutamise sihtotstarbed on:

- Uueturu tn 1 - 50% haljasala maa, 50% kultuuriasutuse maa, millest kuni 15% kaubandus-, toitlustus- ja teenindusasutuste maa;
- Vabaduse pst 1a - parkimisehitise maa, tänava maa, linnaväljaku maa;
- Vabaduse pst 1c - kultuuri- ja puhkerajatiste maa, teenindus- ja toitlustushoonete maa
- ülejäänud kruntidel tänava maa.

Haljastus

Planeeringuga on tagatud, et vähemalt pool pargist Uueturu tn 1 krundil säilib rohealana. Ajalooline Kauba tänav markeeritakse ja lahendatakse mängualana, seejuures tagatakse jalakäijate liikumine. Täiendavat haljastust on planeeritud nii Vabaduse puisteele kui ka Uueturu tänavale. Planeeritud on säilitada puud, mis ei jää planeeritud hoonete ja rajatiste alale. Planeeringuala välisruum, sh haljastus, mängu- ja tänavainventar jms tuleb lahendada terviklikult maastikuarhitektuuriprojektiga.

Liikumisvõimalused

Jalakäijatele on kavandatud Kүүini tänavat ja Emajõe ühendavad kaks telge - üks kultuurikeskuse põhjaküljel, teine Uueturu tänaval.

Vabaduse puistee on kavandatud planeeringuala ulatuses tänavana, kus on kõnniteed, rattateed ja kahesuunaline rahustatud liiclusega sõidutee (üks sõidurada kummaski suunas). Sõiduradade arvu vähendamine võimaldab parandada jalakäijate ja jalgratturite liikumisvõimalusi ning muuta ruum jalakäijasõbralikumaks. Ristumine Vabaduse puisteelega on planeeritud Uueturu tänava sihis foorjuhitavana, kultuurikeskuse ees jalakäija eelistusega jagatud ruumina.

Poe tänav on planeeritud jalakäija ja jalgratturi eelistusega jagatud tänavaruumi alana, seejuures on tagatud autodega juurdepääsud Poe tänava kruntidele.

Uueturu tänavale on planeeritud valdavalt jalakäijate ja ratturite ala. Samas tagatakse autoliiklus kultuurikeskuse ja Tartu Kaubamaja teenindamiseks. Säilivad kaubamaja olemasolevad sisse- ja väljapääsud. Lisaks on planeeritud ramp, mis tagab kultuurikeskuse teenindamise ja võimaldab soovi korral täiendava sissepääsu kaubamajale.

Parkimine

Rattaparklad on kavandatud võimalikult kultuurikeskuse sissepääsude lähedusse ja hoone mahtu. Pargialal ja mujal lahendatakse rataste parkimine vajaduspõhiselt.

Autode parkimine on kavandatud Uueturu tn 1 krundile planeeritud hoone maa-alusele korrusele (kuni 219 parkimiskohta).

Turuhoone-esisel alal, Vabaduse pst 1a krundil parkimine säilib, kuid parkimislahendus muutub, kuna luuakse jalakäijatele mugav ja turvaline otsetee jõeni.

Eeldatavad mõjud

Planeeringu elluviimise laiem mõju linnaruumile on positiivne. Planeeritud kultuurikeskus uue funktsionaalse ja arhitektuurilise sihtkohana tugevdab Tartu kesklinna toimimist - tekib uus

oluline kultuuriline maamärk linnasüdames. Paranevad jalakäijate ja jalgratturite liikumisvõimalused. Tõuseb olemasoleva roheala kvaliteet ning maastik muutub atraktiivsemaks, samuti muutuvad paremaks lastele suunatud puhkealad. Planeeringus on arvestatud keskkonnamõju strateegilise hindamise aruande tulemustega. Pargi pindala vähenemist tuleb kompenseerida olemasoleva kõvakattega ala vähendamisega piirkonnas, pargi kui ökosüsteemi toimimise olulise parandamisega ning ka mitmesuguste rohelaenduste kasutamise ja hoone projekteerimisel.

Kultuurikeskus Siuru toob kindlasti kasu ka naabruses asuvatele ettevõtjatele (rohkem külastajaid südalinna). Uue tõmbekeskuse lisandumine kesklinna suurendab ka teistesse ettevõtetesse jõudvate klientide arvu ning elavdab majanduskeskkonda.

Detailplaneeringule lisaks

Kultuurikeskuse kavandamisega seotud info, sh kõik koostatud uuringud, KKK, arhitektuurivõistluse ja projektiga seotud teemad, on leitav siin: <https://www.tartu.ee/et/siuru>

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kertu Vuks

Juhataja

Liis Randmets

736 1253 Liis.Randmets@tartu.ee