



Hea planeeringumenetluses osaleja

27.06.2025 nr 9-3.2/DP-21-030

Uueturu tn 1 krundi ja lähiala (Kultuurikeskus Siuru) detailplaneeringu kehtestamine

Anname teada, et [Tartu Linnavolikogu kehtestas 19.06.2025 otsusega nr 282](#) Uueturu tn 1 krundi ja lähiala (kultuurikeskus Siuru) detailplaneeringu.

Detailplaneeringu lühitutvustus

Planeering on koostatud vastavalt Tartu linna üldplaneeringule ja muinsuskaitse eritingimustele. Planeeringuala hõlmab Uueturu tn 1 krundi, sellega piirnevaid Vabaduse puistee, Uueturu, Poe ja Küüni tänava alasid ning Emajõe-äärset ala.

Ehitusõigus

Uueturu tn 1 krundile ehitusõiguse määramisel on võetud aluseks arhitektuurivõistluse võidutöö. Krundile on määratud ehitusõigus kultuurikeskuse rajamiseks. Planeeritud on nii maa-alune kui ka maa-alune hoonestusala. Hoone suurim lubatud kõrgus on määratud Vabaduse puistee pool 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 ja sügavus võimaldab kuni kahe maa-aluse korruse ehitamist. Sätestatud on, et hoone maa-alusele korrusele tuleb rajada varjend, mis on avalikes huvides. Varjendi suurus täpsustub hoone projekteerimisel ja selle kavandamisel tuleb teha koostööd vastavate ekspertide ja riigiasutustega.

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 määratud täiendav võimalus erinevate välitegevuste kavandamiseks, ka ajutiste välimüügikioskite ja -lettide paigaldamiseks. Planeering annab võimaluse ka teenindus- ja toitlustushoonete ehitamiseks ning maa-aluse parkla rajamiseks. Suurim lubatud maa-alune ehitisealune pind on 300 m², maa-alune 1252 m².

Emajõe kalda-alal on antud võimalus veepiirini langeva astmelise kaldakindlustuse rajamiseks, samas on võimalik ka praeguse kaldakindlustuse säilimine.

Planeeritud kruntide kasutamise sihtotstarbed on:

- Uueturu tn 1 - 50% ühiskondliku ehitise maa (see on kultuuriasutuse, büroo- ja administratiivhoone maa, meelelahutushoone maa), sealhulgas kuni 15% ärimaa (see on kaubandus-, teenindus- ja toitlustushoone maa); 50% haljasala maa;
- Vabaduse pst 1a - parkimisehitise maa, tänava maa, kaubandus-, teenindus- ja toitlustushoone maa;
- Vabaduse pst 1c - kultuuri- ja puhkerajatiste maa, teenindus- ja toitlustushoonete maa;
- ülejäänud kruntidel tänava maa.

Haljastus

Kooskõlas üldplaneeringuga on pool Uueturu tn 1 krundist määratud haljasala maaks. Ajalooline Kauba tänav markeeritakse ja lahendatakse mängualana, seejuures tagatakse jalakäijate liikumine. Uueturu tn 1 krundil olev mänguväljak tõstetakse ümber Uueturu parki.

Täiendavat haljastust on planeeritud nii Vabaduse puisteele kui ka Uueturu tänavale, samuti ülejäänud planeeringualale.

Emajõe-äärse ala projekteerimisel tuleb arvestada Keskkonnaameti seatud tingimusega, et tehispindade osakaal ei tohi ületada 1/3 Vabaduse pst 1c krundil vähendatud ehituskeeluvööndi alast.

Liikumisvõimalused

Jalakäijatele on kavandatud Kööri 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 liiklusega 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. Kultuurikeskuse ja Tartu Kaubamaja teenindamiseks on planeeritud sõidukitele ühine ramp. Kui kaubamaja saab ühenduse rambi kaudu, siis praegustest sisse- ja väljapääsudest säilib kaubalaadimisala ja väljapääs parklast ning suletakse sissepääs Uueturu tänavalt, eesmärgiga tagada jalakäijate turvaline liikumine.

Parkimine

Rattaparklad on kavandatud võimalikult kultuurikeskuse sissepääsude lähedusse ja hoone mahtu.

Autode parkimine on kavandatud Uueturu tn 1 krundile planeeritud hoone maa-alusele korrusele (kuni 219 parkimiskohta). Vabaduse pst 1a krundil turuhoone esisel alal parkimislahendus muutub, kuna luuakse jalakäijatele mugav ja turvaline otsetee jõeni. Vabaduse puisteele olevate parkimiskohtade asemel kavandatakse kohad kultuurikeskuse parklasse. See võimaldab teha tänava kitsamaks ja ohutumaks jalakäijatele. Kuigi tänavatel parkimist vähendatakse, siis planeeringu elluviimisel parkimiskohtade arv piirkonnas kokkuvõttes suureneb ligikaudu 100 koha võrra. Siuru parklas ja ümbritsevates parklates on piisavalt parkimiskohti, et teenindada kesklinna teenuste vajadusi.

Planeeringu elluviimisega kaasnevad mõjud

Planeeringu elluviimise laiem mõju linnaruumile on positiivne, samuti inimestele, paraneb kultuuriteenuste ja vaba aja veetmise võimaluste kättesaadavus paljudele erinevatele kasutajatele, paranevad jalakäijate ja jalgratturite liikumisvõimalused.

Kultuurikeskuse puhul tekib uus ruumiline dominant ja maamärk, mis võimendab linna majandust. Uue tömbekeskuse lisandumine kesklinna suurendab ka teistesse ettevõtetesse jõudvate klientide arvu ning elavdab majanduskeskkonda. Kultuurikeskuse teenused (kunstimuuseum, raamatukogu, väärtfilmikino, sündmused kultuurikeskus) toetavad ruumilist sünergiat ning teiste kesklinna piirkonna teenuste tarbimist (näiteks kohvikud ja restoranid, majutuskohad, poed ja ostukeskused).

Planeeringu elluviimine toob kaasa kesklinnas asuva kõrghaljastusega pargi pindala vähenemise kuni poole võrra. Pargipuude raiumine suurendab kliimamuutuste mõju avaldumise riski, samas on oluline tagada linnakeskkonnas piisav rohealade osakaal. Planeeritud tänavahaljastuse lisamine kompenseerib osaliselt pargiala vähenemist, samuti täiendavate puude istutamine planeeringualale ja asendusistutus muul avalikul alal ning rohelahenduste kasutamine (nt katusehaljastus) hoone projekteerimisel/rajamisel leevendab hoonestamise negatiivseid mõjusid.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kertu Vuks

juhataja

Liis Randmets

736 1253 Liis.Randmets@tartu.ee