



Adressaadid vastavalt nimekirjale

20.06.2025 nr 9-3.1/DP-20-028

**Tähe tn 4 krundi ja lähiala detailplaneeringu
avalik väljapanek**

Vastavalt planeerimisseaduse § 135 lg 6 anname teada, et Tartu Linnavolikogu võttis vastu ja suunas avalikule väljapanekule Tähe tn 4 krundi ja lähiala detailplaneering. Detailplaneeringust huvitatud isik on Robin Kinnisvara OÜ, planeeringu koostaja AB Artes Terrae OÜ.

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 15.07.-05.08.2025. 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-20-028](https://info.raad.tartu.ee/dhs.nsf/web/viited/DP-20-028)

Detailplaneeringu kohta on võimalik esitada arvamusi Ruumiloomes osakonna e-posti aadressile rlo@tartu.ee või veebikeskkonnas Tartu linna 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. Palume ühistul teavitada käesolevast kirjast kõiki korteriomanikke ning anda meile sellekohane kinnitus vabas vormis e-kirjana.

Detailplaneeringu lühikokkuvõte

Planeeringulahendus tugineb Tähe tn 4 planeeringuvõistluse võidutöö lahendusele. Sellest tulenevalt on ka planeeringus sätestatud, et hoonestuse arhitektuurne lahendus koostatakse arhitektuurivõistluse võidutöö autorite poolt lähtudes võidutöö põhimõtetest.

Detailplaneeringu alusel moodustatakse alale kokku kolm krunti.

Krundi pos 1 kasutamise sihtotstarve on kaubandus-, toitlustus-, teenindus-, kontori- ja büroohoone maa, teadus-, haridus- ja lasteasutuse maa ning tervishoiu- ja sotsiaalhoolekandenasutuse maa. Krundid pos 2 ja pos 3 on eeltoodule lisaks võimalik kasutusele võtta korterelamu maana.

Planeering annab võimaluse krundile Pos 1 ehitada kuni kaheksa hoonet. Krundi pindala on 21 134 m². Suurim maapealne lubatud ehitisealune pind krundil on 8 794 m² ning maa-alune 14 120 m². Suurim lubatud absoluutkõrgus on määratud vastavalt hoonetele ning jääb vahemikku 60,00-76,08 m. Kruntidele pos 2 ja pos 3 annab planeering võimaluse ehitada ühe hoone krundi kohta, suurim maapealne lubatud ehitisealune pind krundil on 320 m² ning maa-alune 605 m². Planeeringualal on hoonete suurim absoluutsügavus 50,00 m.

Rohevõrgu toimimise ülesannete täitmiseks peab moodustama haljastatud ala vähemalt 20% planeeringualast, millest omakorda 50% peab olema kõrghaljastatud. Väli-alade projekteerimisse tuleb kaasata volitatud maastikuarhitekt.

Sõidukite juurdepääs krundile on planeeritud olemasolevate juurdepääsude asukohas Tähe tänavalt ja Päeva tänavalt. Sõidukite parkimine on kavandatud maa-alusel korrusel ning väiksem 11-kohaline väliparkla on kavandatud hoone 2 Tähe tänava poolsele küljele lühiajaliseks parkimiseks.

Planeeringualale on kavandatud rohkelt kõnniteid ja jalakäijatele mõeldud plats. Päeva tänava äärde on planeeritud jalgteed. Läbi planeeringuala on kavandatud jalakäijate liikumisteed, mis arvestavad Öö tänavaga, Väike-Tähe tänavaga ja Loodusmaja pargiga.

Põhijoonisel on näidatud maapealne ja maa-alune hoonestusala, markeeritud suurim lubatud ehitisealune pind, põhimõtteline haljastus- ja liikluslahendus, mis täpsustatakse hoonete projektiga.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kertu Vuks

Juhataja

Silvia Türkson

7361181 silvia.turkson@tartu.ee