



Adressaadid vastavalt nimekirjale

27.05.2026 nr 9-3.1/DP-20-028

Tähe tn 4 krundi ja lähiala detailplaneeringu kehtestamine

Anname teada, et [Tartu Linnavolikogu kehtestas 21.05.2026. a otsusega nr 39](#) Tähe tn 4 krundi ja lähiala detailplaneeringu.

Detailplaneeringu lühitutvustus

Planeeringulahendus tugineb Tähe tn 4 planeeringuvõistluse võidutöö lahendusele ja on koostatud vastavalt muinsuskaitse eritingimustele ja Tartu linna üldplaneeringule.

Detailplaneeringuga on kavandatud kokku kolm krunti. Krundi pos 1 kasutamise sihtotstarbed on kaubandus-, tootlustus-, teenindus-, kontori- ja büroohoone maa, teadus-, haridus- ja lasteasutuse maa ning tervishoiu- ja sotsiaalhoolekandeasutuse maa. Kruntidel pos 2 ja pos 3 on lisaks eelnimetatud otstarvetele võimalik realiseerida ka korterelamu maa otstarve.

Ehitusõigus on määratud nii maapealse hoonestuse kui ka maa-aluse parkimiskorruse rajamiseks.

Pos-le 1 on määratud ehitusõigus kuni kaheksa hoone rajamiseks. Suurim lubatud maapealne ehitisealune pind on 8 794 m² ning maa-alune 14 120 m². Hoonete suurim lubatud absoluutkõrgus on määratud hoonete kaupa ja jääb vahemikku 60,00-76,08 m.

Kruntidele pos 2 ja pos 3 annab planeering võimaluse ehitada ühe hoone, suurim lubatud maapealne ehitisealune pind on vastavalt 285 m² ja 320 m² ning maa-alune mõlemal juhul 605 m². Hoonete suurim lubatud absoluutkõrgus on pos 2 - 65,10 ja pos 3 - 68,60.

Hoonete suurim lubatud absoluutsügavus on 50,00 m.

Planeeritud hoonete arhitektuurne lahendus koostatakse arhitektuurivõistluse võidutöö põhimõtete alusel ja planeeringuga määratud näitajatest (sh räästa kõrgus ja korruselisus).

Planeeringualale on kavandatud kõnniteid ja keskne haljasala. Planeeringus on sätestatud, et rohevõrgu toimimise ülesannete täitmiseks peab haljastatud ala olema vähemalt 20%, millest omakorda 50% peab olema kõrghaljastatud. Kogu alale tuleb koostada tervikprojekt, mis hõlmab muuhulgas ka maastikuarhitektuurset lahendust. Välialade projekteerimisse tuleb kaasata volitatud maastikuarhitekt.

Planeeringuala liikluslahenduses on eelistatud jalakäijaid ja jalgrattureid. Sõidukite juurdepääs alale on planeeritud Tähe tänavalt ja Päeva tänavalt. Parkimiskohtade arvu määramisel on aluseks võetud EVS 843:2016 standardi linnakeskuse normatiiv ja Tartu linnas tehtud ligipääsetavuse uuring "Parkimiskohtade vajaduse määramine Tartu linnas". Linnakeskuses tuleb sõiduautode parkimismormatiive rakendada suurima lubatud väärtusena. Uuring soovib detailplaneeringu alal autode parkimiskohti kavandada normikohasest arvust 26% ehk 77 kohta. Valdavalt on kavandatud maa-alune parkimine ning Tähe tn 4 krundile on kavandatud 177 parkimiskohta, sh on lühiajaliseks parkimiseks kavandatud 11-kohaline väliparkla Tähe tänava poolsele küljele.

Päeva tänav T1 krundile on planeeritud jalg- ja jalgrattateed koos haljastuse ja tänavavalgustusega ning ülekäigurada (Öö tänava poolne).

Kehtestatud detailplaneeringuga saab tutvuda Tartu linna veebilehel www.tartu.ee (Valdkonnad > Maad, ehitus, planeeringud > Planeerimine > Tartu linna planeeringute register > Liik: Detailplaneeringud > Seisund: Kehtivad > DP-20-028 Tähe tn 4 krundi ja lähiala detailplaneering). Otselink: <https://info.raad.tartu.ee/dhs.nsf/web/viited/DP-20-028>.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Maano Koemets

Juhataja

Silvia Türkson

736 1181 silvia.turkson@tartu.ee