



Adressaadid vastavalt nimekirjale

29.05.2025 nr 9-3.1/DP-20-025

**Lossi tn 22 ja Lossi tn 24 kruntide
detailplaneeringu avalik väljapanek**

Vastavalt planeerimisseaduse § 135 lg 6 anname teada, et Tartu Linnavolikogu võttis vastu ja suunas avalikule väljapanekule Lossi tn 22 ja Lossi tn 24 kruntide detailplaneeringu. Detailplaneeringust huvitatud isik on ESK Grupp OÜ, planeeringu koostaja on 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 09.-30.07.2025. 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-20-025](https://info.raad.tartu.ee/dhs.nsf/web/viited/DP-20-025)

Detailplaneeringu kohta on võimalik esitada arvamusi Ruumiloome 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 korteriomaniikke ning anda meile sellekohane kinnitus vabas vormis e-kirjana.

Detailplaneeringu lühikokkuvõte

Planeeritavale alale on koostatud dendroloogiline hinnang ja selgitatud välja, et haljastuslikult suurt väärtust omab Lossi tn 22 krundi lõunaosas kasvav üksik pärn, mis on 4. väärtusklassi puu. Pärn on planeeringuga määratud säilitatavaks.

Krundid asuvad Tartu vanalinna muinsuskaitsealal, millest tulenevalt on planeeringule koostatud Lossi tn 22 ja 24 krundi hoonestamise muinsuskaitse eritingimused, töö nr 20092ET1 (AB Artes Terrae OÜ, 2020-2021). Tööga on planeeringu koostamisel valdavalt arvestatud, v-a osas, mis puudutab Lossi tn 22 krundi hoonestusala. Võimaliku hoone asukoht on kavandatud erinevalt muinsuskaitse eritingimustest - krundil kasvava pärna säilimise tagamiseks on arvestatud puu juurekaitsevööndiga ning hoonestusala nihutatud juurekaitsevööndist väljapoole.

Planeeritud kruntide kasutamise sihtotstarve on 25% kaubandus-, tootlustus- ja teenindushoone maa ning 75% korterelamumaa. Sätestatud on nõue rajada hoonete esimesele korrusele avalikkusele suunatud äri- või ühiskondlik sihtotstarve.

Lossi tn 22 krundile on määratud ehitusõigus ühe hoone rajamiseks, suurim lubatud ehitisealune pind on 380 m², suurim lubatud absoluutkõrgus 58.97, suurim lubatud sügavus 44.89. Planeeringuga on sätestatud, et uushoonestuse projekteerimise eelselt tuleb läbi viia vähemalt kolme kutsutud osalejaga arhitektuurivõistlus.

Lossi tn 24 hoone on muinsuskaitseala kaitsekorraga määratud B-kaitsekategooria hooneks, mille väline maht ja ilme tuleb säilitada, mistõttu on lubatud hoone laiendamine üksnes hoovi poole. Suurim lubatud ehitisealune pind on 230 m² ning suurim lubatud absoluutkõrgus 58.97.

Sõidukite juurdepääs on planeeritud Lossi tn 24 krundile Lossi tänavalt ja Lossi tn 22 krundile Lossi tänava kõrvalharult Püssirohukeldri juurde viivalt teelt.

Planeeringuala asub parkimisnormatiivi määratlusega linnakeskuse piirkonnas (keskuse klass II kuni IV), vastavalt standardile EVS 843:2016 Linnatänavad rakendatakse sõiduautode parkimisnormatiive suurima lubatud väärtusena. Lossi tn 24 krundile on planeeritud ja võimalik rajada üks autoparkimiskoht. Lossi tn 22 krundile parkla kavandamisel tuleb arvestada, et maa-alust parkimist ei saa realiseerida alal, kus arheoloogiliste uuringutega ilmneb väärtuslik kultuurikiht, mille lammutamine ei ole lubatud. Eeltoodut arvestades on Lossi tn 22 krundile planeeritud kuni 5 parkimiskohta.

Planeeringu koostamise käigus on tehtud koostööd Keskkonnaametiga, planeering on kooskõlastatud Päästeameti Lõuna päästkeskuse ja Muinsuskaitseametiga.

Küsimuste korral palume pöörduda ruumiloome osakonda (e-post: rlo@tartu.ee, tel 736 1181).

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kertu Vuks

Juhataja

Silvia Türkson

7361181 silvia.turkson@tartu.ee