



Hea planeeringuala naaber

23.09.2025 nr 9-3.1/DP-20-025

**Lossi tn 22 ja Lossi tn 24 kruntide
detailplaneeringu kehtestamine**

Anname teada, et [Tartu Linnavolikogu kehtestas 18.09.2025. a korraldusega nr 296](#) Lossi tn 22 ja Lossi tn 24 kruntide detailplaneeringu.

Detailplaneeringu lühitutvustus

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, välja arvatud 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-, toitlustus- 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 parkimismatiivi määratlusega linnakeskuse piirkonnas (keskuse klass II kuni IV), vastavalt standardile EVS 843:2016 Linnatänavad rakendatakse sõiduautode parkimismatiive suurima lubatud väärtusena. See tähendab, et Linnatänavate standardis on toodud erand, mille alusel on lubatud linnakeskuses vähendada krundisisest parkimismatiivi kuni nullini, sest standardis on antud parkimismatiiv suurima lubatud väärtusena.

Lossi tn 22 krundile parkla kavandamisel tuleb arvestada, et maa-alust parkimist ei saa realiseerida alal, kus arheoloogiliste uuringutega ilmneb väärtuslik kultuurkiht, mille lammutamine ei ole lubatud. Eeltoodut arvestades on Lossi tn 22 krundile planeeritud kuni 5 parkimiskohta. Lossi tn 24 krundile on planeeritud ja võimalik rajada üks autoparkimiskoht.

Kehtestatud detailplaneeringuga saab tutvuda Tartu linna veebilehel www.tartu.ee (Valdkonnad > Maad, ehitus, planeeringud > Planeerimine > Tartu linna planeeringute register > Liik: Detailplaneeringud > Seisund: Kehtivad > DP-20-025 Lossi tn 22 ja Lossi tn 24 kruntide detailplaneering). Otselink: <https://info.raad.tartu.ee/dhs.nsf/web/viited/DP-20-025>.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kertu Vuks

Juhataja

Silvia Türkson

7361181 silvia.turkson@tartu.ee