



## TARTU LINNAVALITSUS

### KORRALDUS

Tartu, Raekoda

16.02.2021 nr 178

#### **Lootuse tn 2a // Tähe tn 19 ehitusloa andmine ja katastriüksuse sihtotstarbe muutmine**

Tartu Linnavalitsuse 12.07.2016. a korraldusega nr 718 määrati kinnisasjade Tähe tn 19 ja Tähe tn 19a ühendamisel tekkinud uuele reaalosale aadressiga Tähe tn 19 maa sihtotstarbeks 35% ärimaa ja 65% elamumaa. Tartu Linnavalitsuse 10.11.2020. a korraldusega nr 1279 määrati katastriüksusele aadressiks Lootuse tn 2a // Tähe tn 19.

Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale on esitatud ehitusloa taotlus ja arhitektuurne eelprojekt koos eriosade projektidega Lootuse tn 2a // Tähe tn 19 korterelamu-ärihoone püstitamiseks. Alal kehtib Tartu Linnavolikogu 21.01.2016. a otsusega nr 302 kehtestatud Tähe 19 ja Tähe 19a kruntide detailplaneering.

Kehtiva detailplaneeringuga on lubatud hoone maapealsete korruste arvuks maksimaalselt 4 (3+ katusekorrus), kuid käesoleva ehitusloa taotluse ja projektiga on projekteeritud 5 maapealset korrust ja 1 maa-alune korrus. Vastavalt majandus- ja taristuministri 05.06.2015. a vastu võetud määrusele nr 57 loetakse Lootuse tänavapoolne hooneosa viie maapealse korrusega hooneks, kuna hoone katuseviilu all ärklikorruksel olevaid ruume saab kasutada eluruumidena. Hoone projekteerimisel on lähtutud sellest, et hoone paistaks visuaalselt kui neljakorrukseline maja, kus korrused on loetavad akende ridade järgi. Tänu viilkatuse nõudele jäävad 4. korruse korterid hoone sisemuses väga kõrgete kaldus lagedega, mis tuleb siiski soojaks kütta, kuid mille pinda ratsionaalselt kasutada ei saaks. Soovides pakkuda katusekorteritele lisaväärtust eritasandilisuse näol ning kasutada maksimaalselt tekkivat pinda, projekteeriti nendele korteritele lisaks viilualused magamistasandid, mis saavad oma vajaliku valguse katuseakendest, kuid tehniliselt moodustavad viienda korruse. Sellisel moel on projekteeritava hoone puhul kasutatud ära kogu potentsiaal, mida pakub omanäoline katusemaastik, sealjuures rikkumata hoone välisilmet ning hoone korruselisuse tajumist linnaruumis. Projekteeritud lahendus vastab detailplaneeringu mõttele.

Kehtiv detailplaneering näeb ette Lootuse tn 2a // Tähe tn 19 krundi kasutamise sihtotstarbeks 30%-40% ärimaad (kaubandus-toitlustus- ja teenindushoone maa, büroohoone maa) ja 60%-70% elamumaad (korterelamumaa).

Lootuse tn 2a // Tähe tn 19 katastriüksuse maa sihtotstarve määratakse ehitusloa väljastamisel maakatastriseaduse § 18 lg 1 punkti 3 järgi ehitusloas märgitud hoone kasutamise otstarvete alusel. Ehitusloa taotluses toodud ehitise oluliste tehniliste andmete alusel moodustab korterelamu-ärihoone äripind (külaliskorterid, bürood, toitlustus, kaubandus) 1016,3 m<sup>2</sup> korterite ja äriruumide kogupindalast (2581,8 m<sup>2</sup>-st) 39,4%, mis 5 protsendi suuruse astmena ümardades on 40%. Ülejäänud osas jääb maa sihtotstarbeks elamumaa (korterid).

Võttes aluseks ehitusseadustiku § 39 lg 1, maakatastriseaduse § 18 lg 1 p 3 ning Tartu Linnavolikogu 28.06.2017. a määruse nr 140 "Ülesannete jaotus ehitamise ja planeerimise korraldamisel Tartu linnas" § 10 lg 3, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b:

1. Arhitektuuri ja ehituse osakonnal anda välja ehitusluba Lootuse tn 2a // Tähe tn 19 korterelamu-ärihoone püstitamiseks.
2. Muuta Tartu maakond, Tartu linn, Tartu linn, Lootuse tn 2a // Tähe tn 19 (katastritunnus 79501:002:0502, kinnistu registriosa nr 2701503, 65% elamumaa ja 35% ärimaa) katastriüksuse sihtotstarvet ning määrata katastriüksuse uueks sihtotstarbeks 60% elamumaa ja 40% ärimaa.
3. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada Tartu linn, Tartu linn, Lootuse tn 2a // Tähe tn 19 katastriüksuse sihtotstarbe muutmise registreerimine maakatastris.
4. Korraldus jõustub ehitusloa taotlejale teatavakstegemisest.
5. Käesoleva korralduse peale võib esitada Tartu Linnavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korraldusest teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud korraldusest teada saada või esitada kaebuse Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.

(allkirjastatud digitaalselt)  
Urmas Klaas  
linnapea

(allkirjastatud digitaalselt)  
Jüri Mölder  
linnasekretär