



Robin Kinnisvara OÜ

03.05.2024 nr 9-3.2/DP-20-028

Tähe Maailm OÜ

Tähe tn 4 krundi ja lähiala detailplaneeringu osas arvamuse avaldamine

Tartu Linnavalitsus algatas 18.02.2021. a otsusega nr 318 Tähe tn 4 krundi ja lähiala detailplaneeringu eesmärgiga kaaluda võimalusi äri- ja büroohoonetele ehitusõiguse määramiseks.

Vastavalt planeerimisseaduse § 133 lg-le 1 oleme esitanud Tähe tn 4 krundi ja lähiala detailplaneeringu enne vastuvõtmist ja avalikule väljapanekule suunamist kooskõlastamiseks ja arvamuse andmiseks. Vastavalt planeerimisseaduse § 133 lg-le 2 eeldatakse, et kui arvamuse andja ei ole 30 päeva jooksul arvamust avaldanud ega taotlenud tähtaja pikendamist, ei soovi ta selle kohta arvamust avaldada.

Planeeringuga on võimalik tutvuda Tartu linna veebilehel <http://www.tartu.ee> (Valdkonnad > Maad, ehitus, planeeringud > Planeerimine > Planeeringute register > Tähe tn 4 krundi ja lähiala detailplaneering. Otsetee: <https://info.raad.tartu.ee/dhs.nsf/web/viited/DP-20-028>

Detailplaneeringu lühikokkuvõte

Planeeringulahendus tugineb Tähe tn 4 planeeringuvõistluse võidutöö lahendusele. Planeeritud hoonestuse arhitektuurne lahendus koostatakse arhitektuurivõistluse võidutöö autorite poolt lähtudes võidutöö põhimõtetest.

Detailplaneeringuga moodustatakse kokku kolm krunti. Krundi pos 1 kasutamise sihtotstarvena on lubatud 100% kaubandus-, toitlustus-, teenindus-, kontori- ja büroohoone maa, teadus-, haridus- ja lasteasutuse maa ning tervishoiu- ja sotsiaalhoolekandenasutuse maa. Krundidel pos 2 ja pos 3 kasutamise sihtotstarvena on lubatud 0%-100% kaubandus-, toitlustus-, teenindus-, kontori- ja büroohoone maa, teadus-, haridus- ja lasteasutuse maa ning tervishoiu- ja sotsiaalhoolekandenasutuse maa, lisaks 0%-100% korterelamu maa.

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, mille suurim maapealne lubatud ehitisealune pind krundil on 320 m² ning maa-alune 605 m². Mõlema krundi pos 2 ja pos 3 pindala on 1 005 m². Planeeringualal on hoonete suurim absoluutsügavus 50,00 m.

Rohevõrgu toimimise ülesannete täitmiseks peab haljastatud ala olema vähemalt 20% planeeringualast, millest omakorda 50% peab olema kõrghaljastatud. Väliade 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 jalgtee. 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