

## TARTU LINNAVOLIKOGU

## OTSUS

Tartu

07.01.2016 nr LVK-O-0318

**Tähe 19 ja Tähe 19a kruntide detailplaneeringu kehtestamine**

Tartu Linnavolikogu [13. märtsi 2008. a otsusega nr 325](#) algatati Tähe 19 ja Tähe 19a kruntide detailplaneeringu koostamine ja kinnitati lähteseisukohad eesmärgiga kaaluda võimalusi äripindadega korterelamute ehitamiseks. Planeeringust huvitatud isik on OÜ KÜLLI-TARTU, planeeringu koostaja OÜ ARTES TERRAE ja planeeringu tellija Tartu linn.

Planeeringuala suurusega ca 3500 m<sup>2</sup> asub Karlova linnaosas miljööväärtusega hoonestusalal ehitismälestiste Tähe tn 20 ja Tähe tn 26 kaitsevööndis. Artes Terrae OÜ on koostanud Tähe tn 19 ja 19a kruntide muinsuskaitse eritingimused (töö nr 17ET13).

Planeeringu eskiislahendus kiideti heaks Tartu Linnavalitsuse [07. jaanuari 2014. a korraldusega nr 15](#), eskiislahenduse arutelu toimus 28.01.2014.

Planeering näeb ette olemasolevate hoonete lammutamise ja kuni kolme äri- ja elamufunktsiooniga hoone ehitamise. Krundi suurim lubatud maapealne ehitusalune pindala on kuni 867 m<sup>2</sup>, maa-alune (nullkorruse parkimine) kuni 1492 m<sup>2</sup>, lisaks on kavandatud 22 m<sup>2</sup> alajaam. Planeeritud hoonete kõrgus ei tohi ületada Tähe tn 20 hoone absoluutkõrgust 64,29 m. Suurim lubatud absoluutkõrgus Lootuse tänava poolses osas on 64,29 m, Tähe tn 21 krundi poolsel osal on absoluutkõrgus 62 m.

Lubatav katusekalde vahemik on 28 kuni 40 kraadi. Planeeritud krundi kasutamise sihtotstarbed on 30...40% kaubandus-, toitlustus- ja teenindus- ning büroohoone maa; 60...70% korterelamu maa. Kortereid kavandatakse kuni 24. Hoone esimesel korrusel Tähe tänava pool peavad asuma avalikkusele suunatud äripinnad.

Kohustuslik ehitusjoon on planeeritud ümbritsevate hoonetega samale ehitusjoonele. Vastavalt muinsuskaitse eritingimustele võib hea arhitektuurse lahenduse puhul arvestada ehitusjoone tagasiastega.

Krundile on kavandatud kaks juurdepääsu. Parkimine on lahendatud vastavalt normidele krundil, enamuses hoone mahus.

Haljastuse osas on sätestatud, et moodustatava krundi kompaktne haljastatav ala peab olema suurem kui kõvakattega ala. Krundile on kavandatud asukoht mänguväljakule.

Planeeringuga on sätestatud, et planeeritud krundi hoonestuskontseptsioon tuleb leida arhitektuurivõistluse käigus, mis korraldatakse pärast detailplaneeringu kehtestamist. Arhitektuurivõistluse võidutöölt oodatakse esteetiliselt, keskkonda sobivat lahendust, mis soodustab

sotsiaalsel läbikäimist ja mille ehituslik ülesehitus oleks majanduslikult otstarbekas.

Planeering võeti vastu ja suunati avalikule väljapanekule Tartu Linnavolikogu [3. detsembri 2015. a otsusega nr 283](#). Avalik väljapanek toimus 18.12.2015-04.01.2016. Ettepanekuid ega vastuväiteid ei esitatud.

Linnavolikogu on seisukohal, et planeeringu lahendus on linnaehituslikult vastuvõetav ja kooskõlas linna üldplaneeringuga.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1, ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse § 1 lg 1, kuni 30.06.2015 kehtinud planeerimisseaduse § 24 lg 3, Tartu linna ehitusmääruse § 19 lg 1 ning arvestades Tartu Linnavolikogu 6. oktoobri 2005. a määrusega nr 125 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringut, Tartu Linnavolikogu

**o t s u s t a b:**

1. Kehtestada Tähe 19 ja Tähe 19a kruntide detailplaneering vastavalt lisale.
2. Linnavalitsuse linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada detailplaneeringu kehtestamise teate ilmumine ajalehes Postimees ja Tartu linna koduleheküljel ühe kuu jooksul planeeringu kehtestamise päevast arvates.
3. Otsus jõustub viiendal päeval pärast vastuvõtmist.
4. Käesoleva otsuse vaidlustamiseks on igal isikul õigus ühe kuu jooksul, arvates päevast, millal isik sai teada või pidi teada saama detailplaneeringu kehtestamisest, pöörduda Tartu Halduskohtusse, kui ta leiab, et see otsus on vastuolus seaduse või muu õigusaktiga või selle otsusega on rikutud tema õigusi või piiratud tema vabadusi.

Esimees

Esitab: **linnavalitsus , 07.01.2016 istungi protokoll nr 2**

Ettekandja: **Jarno Laur**

## Õiend

### Tartu Linnavolikogu Otsuse "Tähe 19 ja Tähe 19a kruntide detailplaneeringu kehtestamine" juurde

Tartu linna ehitismääruse § 19 lg 1 järgi otsustab linnavolikogu poolt vastu võetud planeeringu kehtestamise linnavolikogu.

Osakonnal tuleb korraldada kehtestamise teate ilmumine ajalehes Postimees.



seletuskiri.pdf 17DP13 põhijoonis Tähe 19 ja Tähe 19a.pdf 17DP13 le seosed Tähe 19 ja Tähe 19a.pdf



17DP13 maakasutus Tähe 19 ja Tähe 19a.pdf 17DP13 situatsiooniskeem Tähe 19 ja Tähe 19a.pdf



17DP13 tehnovõrgud Tähe 19 ja Tähe 19a.pdf

Liis Randmets  
planeerija