



## TARTU LINNAVALITSUS

### KORRALDUS

Tartu, Raekoda

29.01.2007 nr 139

#### **Jakobi 34, 36 ja Jakobi 38 kruntide detailplaneeringu eskiislahenduse heakskiitmine ja avaliku arutelu korraldamine**

Tartu Linnavolikogu 19. mai 2005. a. otsusega nr 435 algatati Jakobi 34, 36 ja Jakobi 38 kruntide detailplaneeringu koostamine. Kuna planeeringuala asub Tartu vanalinna muinsuskaitsealal, on planeeringu tellijaks Tartu linn, asjast huvitatud isikuks on OÜ Kevadkuu ja koostajaks Artes Terrae OÜ.

Volikogu algatas planeeringu, kuna 27. märtsi 2003. a määrusega nr 25 kehtestatud Toomemäe üldplaneeringus on krundi Jakobi 38 funktsiooniks määratud ärimaa. Lähteseisukohtadesse sätestati aga, et krundi kasutamise sihtotstarveteks on korruselamumaa ja ärimaa, kusjuures ärimaa otstarve tuleb määrata esimese korruse mahus. Ülejäänud mahu moodustavad korterid. Krundi Jakobi 34, 36 osas on Toomemäe üldplaneeringus ette nähtud elamumaa funktsioon. Olemasolevalt on tegu ühe väike- ja ühe korruselamuga, viimase mahus asub esimesel korrusel ka publi Krooms (äriefunktsioon). Lähteseisukohtade kohaselt võis nimetatud hoonete osas säilitada olemasoleva olukorra.

Planeeritav ala pindala ca 2400 m<sup>2</sup> paikneb kesklinnas Vanalinna muinsuskaitsealal. Planeeringulahendus näeb ette Jakobi 34, 36 krundi sihtotstarbe täpsustamise vastavalt reaalsele olukorrale: 20% väikeelamumaa, 60% korruselamumaa ja 20% ärimaa. Olemasolev hoonestus (Jakobi 34 ja Jakobi 36) tuleb säilitada täies mahus. Jakobi 38 krundile (pos 1) on määratud ehitusõigus ühe kuni 260 m<sup>2</sup> ehitusaluse pindalaga ja kuni 60,50 m absoluutkõrgusega hoone rajamiseks (hoone kõrgus on määratud vastavalt lähteseisukohtadele sama, mis Jakobi 34 hoonel). Sihtotsarbeks on määratud 25% ärimaa (esimese korruse ulatuses) ja 75% korruselamumaa. Suurimaks lubatud korruselisuseks on neli. Uue hoone välisviimistlusmaterjalideks on lubatud krohv, puit, kvaliteetsed betoonpinnad, punane tellis ja klaas kombineeritult eeltoodud loeteluga. Uushoonesse on kavandatud 12 korterit. Parkimiskohti on ette nähtud 14, 12 korteritele ja kaks äripindadele. Koostöös kõrvalkrundi K. E. von Baeri 2a ja 4 omanikuga, on parkimiskohad lahendatud servituudi määramise vajadusega ühtse alana üle kõigi nelja krundi (K. E. von Baeri 2a, K. E. von Baeri 4, Jakobi 34, 36 ja Jakobi 38). Jakobi 34, 36 krundil olevate parkimiskohtade arv on kaks, kuna olemasolev krundikasutus ei muutu, vaid viiakse sihtotstarvete osas kooskõlla praeguse kasutusega. Krundile Jakobi 38 toimub sõidukitega juurdepääs K. E. von Baeri tänavalt. Krundile Jakobi 34, 36 toimub juurdepääs olemasolevast kohast Jakobi tänavalt.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 6 lg 1 ja § 30 lg 1 p 2, planeerimisseaduse § 16 lg 3, Tartu linna ehitusmääruse § 10 lg 4 ja 6 ning arvestades Tartu Linnavolikogu 06. oktoobri 2005. a määrusega nr 125 kehtestatud Tartu linna üldplaneeringut,


97

Tartu Linnavalikogu 27. märtsi 2003. a määrusega nr 25 kehtestud Toomemäe üldplaneeringut ja 2. jaanuaril 2007. a esitatud Jakobi 34, 36 ja Jakobi 38 kruntide planeerimisettepanekut, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b:

1. Kiita heaks Jakobi 34, 36 ja Jakobi 38 kruntide detailplaneeringu eskiislahendus.
2. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada Jakobi 34, 36 ja Jakobi 38 kruntide detailplaneeringu eskiislahendust tutvustav arutelu.
3. Määrata eskiislahendust tutvustava arutelu ajaks 9. veebruar 2007. a kell 15:00 ja kohaks linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna nõupidamiste ruum.
4. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada planeeringu eskiislahendust tutvustava arutelu aja ja asukoha kohta teate ilmumine ajalehes Postimees ja Tartu linna koduleheküljel vähemalt nädal aega enne avaliku väljapaneku algust.
5. Korraldus jõustub 31. jaanuaril 2007. a.

  
Karin Jaanson  
Abilinnapea linnapea ülesannetes

  
Jüri Mölder  
Linnasekretär