



## TARTU LINNAVALITSUS

### KORRALDUS

Tartu, Raekoda

14.04.2008 nr 444

#### **Lai 7 krundi detailplaneeringu eskiislahenduse heakskiitmine ja avaliku arutelu korraldamine**

Tartu Linnavalitsuse 8. novembri 2005 korraldusega nr 1703 algatati Lai 7 krundi detailplaneeringu koostamine ja kinnitati lähteülesanne. Kuna planeeringuala asub Tartu vanalinna muinsuskaitsealal, siis on planeeringu tellijaks Tartu linn, asjast huvitatud isikuks M.S. Trader OÜ ja koostajaks OÜ Tartu Arhitektuuribüroo. Eskiislahenduse väljatöötamisel on aluseks võetud Lai 7 krundi muinsuskaitse eritingimused (koostaja Maverick OÜ).

Planeeritav krunt pindalaga 566 m<sup>2</sup> paikneb kesklinnas Tartu arheoloogilises miljööpiirkonnas ja vanalinna muinsuskaitsealal. Olemasolev maakasutuse sihtotstarve on väikeelamumaa. Krundi tagaosas paikneb kahekorruseline (üks põhikorrus pluss katusekorrus) kivist viilkatusega hoone, mis on ette nähtud rekonstrueerida. Planeeringuga on ette nähtud täiendava kolmekorruselise hoone rajamine Lai tn äärde. Sihtotstarbeks on määratud 80% korruselamumaa ja 20% ärimaa. Planeeritavasse hoonesse on kavandatud viis korterit ja üks äripind, rekonstrueeritavasse hoonesse üks äripind. Parkimiskohti on ette nähtud seitse (viis korterite ja kaks äripindade jaoks), millest viis paikneb hoone esimese korruse mahus, kaks hooneväliselt. Kuna kogu olemasolev kõrghaljastus on määratud likvideerimisele, nähakse ette krundi haljastusprojekti koostamine. Likvideeritavate puude asemele tuleb ette näha asendusistutused (vähemalt kaks suurteks puudeks kasvavat heistrit). Korrastada tuleb maakivist ja tellisest piirdemüür koos avaga krundi Lutsu tn poolisel piiril. Ette on nähtud olemasoleva piirdeaia likvideerimine, uus läbipaistev piire tuleb rajada krundi piirile Jakobi 9 krundi poolsesse külge. Piirdelahendus tuleb esitada arhitektuurse projekti koosseisus.

Planeeringuga on sätestatud ka tingimus, et kõikide kaevetöödega peavad kaasnema arheoloogilised uuringud. Uuringute käigus ilmnedu võiv kesk- või uusaegne arhitektuur tuleb säilitada ja kultuuriväärtuste teenistuse nõudel eksponeerida või markeerida maapinnal.

Tartu linna üldplaneeringu järgi kuulub planeeritav krunt segahoonestusalasse (lubatud elamu- ja ärimaa). Hoonestuse korruselisuseks on ette nähtud kaks kuni kolm. Kõnesoleva detailplaneeringu lahendusega on tehtud ettepanek muuta krundi sihtotstarvet korruselamumaaks ja ärimaaks.

Planeerimisettepaneku põhjendustena on välja toodud:

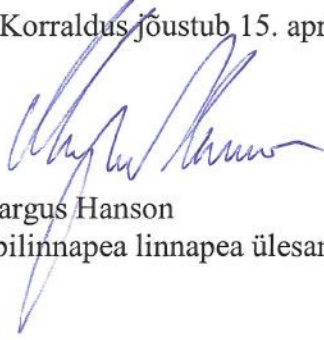
1. Graafilise ja kõrvalasuvate hoonete kõrguste analüüsi tulemus, mille järgi planeerimisettepanek on antud linnaruumis optimaalne (Lai tn 11, 13 hoone harja absoluutkõrgus on 55,00 m ja Jakobi tn 9 hoone harja absoluutkõrgus 52,8m. Planeeritava hoone harja absoluutkõrgus on ette nähtud 55,00 m.)
2. Arhitektuurse eskiislahenduse võidutöö tulemused (kolme osavõtjaga korraldatud konkurss), mille võidutöö lahendust (autor Tartu Arhitektuuribüroo OÜ) planeering arvestab.


3. Kavandatava hoone mahu planeerimisel on lähtutud kõrvalkrundi Lai tn 11, 13 asuva hoone mahust.

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

o t s u s t a b:

1. Kiita heaks Lai 7 krundi detailplaneeringu eskiislahendus.
2. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada Lai 7 krundi detailplaneeringu eskiislahendust tutvustav arutelu.
3. Määrata eskiislahendust tutvustava arutelu ajaks 23. aprill 2008. a kell 16:00 ja kohaks linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonna nõupidamiste ruum.
4. Planeeringu eskiislahendust tutvustada linnavolikogu arengu- ja planeerimiskomisjonis.
5. Linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnal korraldada planeeringu eskiislahendust tutvustava arutelu aja ja asukoha kohta teate ilmumine ajalehes Postimees ja Tartu linna koduleheküljel.
6. Korraldus jõustub 15. aprillil 2008. a.

  
Margus Hanson  
Abilinnapea linnapea ülesannetes

  
Jüri Mölder  
Linnasekretär